

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP HYBRID CONTRACT
PADA PRODUK PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA
DI PERBANKAN SYARI'AH
(Studi Pada PT. BPRS Bandar Lampung)**



SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat-Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H.)
dalam Ilmu Syari'ah**

Oleh

Nur Fatmawati Anwar

NPM : 1421030213

Jurusan : Muamalah (Hukum Ekonomi Syari'ah)

**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
1440 H / 2018 M**

**ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP HYBRID CONTRACT
PADA PRODUK PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA
DI PERBANKAN SYARI'AH
(Studi Pada PT. BPRS Bandar Lampung)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat-Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H.)
dalam Ilmu Syari'ah**

Oleh

Nur Fatmawati Anwar

NPM : 1421030213

Jurusan : Muamalah (Hukum Ekonomi Syari'ah)

Pembimbing I : Drs. Henry Iwansyah, M.A.

Pembimbing II : Drs. H. Zikri.

**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
1440 H / 2018 M**

ABSTRAK

Pembiayaan multijasa merupakan salah satu inovasi perkembangan transaksi nasabah dalam produk perbankan syariah yang menurut fatwa DSN-MUI dapat dilakukan dengan akad *ijarah* atau *kafalah*. Pembiayaan ini merupakan salah satu produk dengan peminat terbesar di PT. BPRS Bandar Lampung. Produk ini lebih dikenal dengan *ijarah* multijasa, tetapi dalam praktiknya disertakan akad pelengkap yang harus pula dilaksanakan sehingga semua akad ini menjadi kesatuan dalam transaksi produk pembiayaan *ijarah* multijasa. Akad pelengkap dimunculkan untuk mempermudah kinerja bank dalam memenuhi kebutuhan nasabah. Adapun terdapatnya dua akad atau lebih dalam pembiayaan multijasa ini menimbulkan polemik tentang sesuai atau tidak hukumnya dengan hukum Islam.

Permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah bagaimana aplikasi pembiayaan *ijarah* multijasa di PT. BPRS Bandar Lampung, juga bagaimana analisis hukum Islam terhadap *hybrid contract* pada produk pembiayaan *ijarah* multijasa di PT. BPRS Bandar Lampung. Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui aplikasi pembiayaan *ijarah* multijasa di PT. BPRS Bandar Lampung, juga untuk mengetahui analisis hukum Islam terhadap *hybrid contract* pada produk pembiayaan *ijarah* multijasa di PT. BPRS Bandar Lampung.

Penelitian ini berjenis *Field Research* (Penelitian Lapangan) yang dilakukan di PT. BPRS Bandar Lampung dan didukung oleh *Library Research* (Penelitian Pustaka). Adapun sifat dari penelitian yaitu *deskriptif analitik*. Untuk mengumpulkan data lapangan yang valid digunakan beberapa teknik pengumpulan data seperti dokumentasi dan wawancara. Lalu analisa data dilakukan secara kualitatif dan diolah dengan pola pikir induktif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perjanjian pembiayaan *ijarah* multijasa di BPRS Bandar Lampung dilakukan dengan menggunakan 2 akad yaitu Perjanjian *Al-Ijarah* Multijasa dan *Wakalah*, akad ini dilakukan sekaligus dan ditandatangani pada hari yang sama. Objek dari akad *ijarah* multijasa di BPRS Bandar Lampung adalah manfaat jasa dan upah. Manfaat ini bisa beragam sesuai dengan peruntukan dan tujuan dari pembiayaan yang diajukan nasabah, lalu dalam perjanjian ini disertakan akad *wakalah* dimana nasabah yang bertindak sebagai “*wakil*” untuk mewakili kepentingan bank untuk membayarkan sejumlah uang yang diperuntukkan dalam perjanjian *ijarah* multijasa. Adanya akad *wakalah* sebagai akad pelengkap yang dapat meringankan kerja bank dalam memenuhi kebutuhan nasabah. Dalam analisis hukum Islam terhadap *hybrid contract* pada produk pembiayaan *ijarah* multijasa di PT. BPRS Bandar Lampung adalah akad-akad yang dilakukan belum sesuai dengan hukum Islam, karena dilakukannya akad *ijarah* bersamaan dengan akad *wakalah* menyebabkan esensi *ujrah* dari pembiayaan multijasa menjadi tidak jelas karena *ujrah* yang dimaksud dinilai sebagai pinjaman yang mendatangkan keuntungan, sehingga *hybrid contract* seperti ini hukumnya dilarang karena termasuk dalam *hybrid contract* yang menyebabkan jatuh pada riba.



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp (0721) 703260

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP HYBRID CONTRACT PADA PRODUK PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA DI PERBANKAN SYARI'AH (Studi Pada PT. BPRS Bandar Lampung)

Nama : Nur Fatmawati Anwar

NPM : 1421030213

Fakultas : Syari'ah

Jurusan : Muamalah

MENYETUJUI

**Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqasyah
Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung**

Pembimbing I

**Drs. Henry Iwansyah, M.A.
NIP.195812071987031003**

Pembimbing II

**Drs. H. Zikri.
NIP.196808271994031004**

**Mengetahui
Ketua Jurusan Muamalah**

**Dr. H.A. Khumedi Ja'far, S.A g., M.H.
NIP. 197208262003121002**



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH

Alamat : Jl.Letkol. H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp (0721) 703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP HYBRID CONTRACT PADA PRODUK PEMBIAYAAN IJARAH MULTIJASA DI PERBANKAN SYARI'AH (Studi Pada PT. BPRS Bandar**

Lampung), disusun oleh **Nur Fatmawati Anwar NPM. 1421030213 Jurusan Muamalah**, telah diujikan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal: **Senin/17 September 2018**

TIM MUNAQOSYAH

Ketua

: Dr. H. Khoirul Abror, M.H.

Sekertaris

: Ahmad Syarifudin, S.H.I., M.H.

Penguji I

: Dr. Siti Mahmudah, S.Ag., M.Ag.

Penguji II

: Drs. Henry Iwansyah, M.A.

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung



Dr. Alamsyah, S.Ag., M.Ag.
NIP. 197009011997031002

MOTTO

QS. Al-Baqarah (2) : 133

... وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا
ءَاتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿١٣٣﴾

“... dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan”.*

*Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Bandung: Syamil Quran, 2013), h. 37.

PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahim.

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah- Nya. Sebuah karya sederhana namun butuh perjuangan dengan bangga skripsi ini dipersembahkan kepada:

1. Abi dan Ummi tercinta, Bapak H. Anwar dan Ibu Nani Suparniati yang dengan sabar, tulus, ikhlas dan kasih sayangnya yang selalu memberikan semangat dan doa restu untuk keberhasilanku dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Adik-Adikku, M. Farhan Nawawi Anwar, M. Irvan Fauzi Anwar, M. Ihsan Jamil Anwar, dan Ahmad Zaky Anwar. Para calon pemimpin yang baik di masa depan.
3. Tanteuku Hj. Ea Sobariah dan keluarga yang juga sangat berjasa dalam memberikan dukungan untuk menyelesaikan skripsi ini.
4. Almamater tercinta Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

RIWAYAT HIDUP

Nur Fatmawati Anwar lahir di Bandung Jawa Barat pada tanggal 19 Mei 1996, anak pertama dari pasangan Bapak H. Anwar dan Ibu Nani Suparniati. Mempunyai 4 saudara kandung yaitu M. Farhan Nawawi Anwar, M. Irvan Fauzi Anwar, M. Ihsan Jamil Anwar, dan Ahmad Zaky Anwar.

Pendidikannya ditempuh di Sekolah Dasar Aisyiyah Islamic Centre Cianjur selesai pada tahun 2008, SMP Islam Terpadu Baitul Anshor Boarding School Cimahi pada tahun 2008 dan selesai pada tahun 2011, SMA Negeri 2 Cianjur tahun 2011 dan selesai pada tahun 2014, melanjutkan pendidikan di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Raden Intan Lampung yang sekarang telah bertransformasi menjadi Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung, mengambil Program Studi Mu'amalah (Hukum Ekonomi Syari'ah) pada Fakultas Syari'ah pada tahun 2014 dan selesai pada tahun 2018.

Saat menjadi mahasiswa UIN Raden Intan Lampung, pernah berpartisipasi dalam berbagai organisasi kampus seperti UKM Bahasa, UKM Bapinda, dan Koperasi Mahasiswa juga UKMF Gemais Fakultas Syari'ah. Selain itu, aktif juga di kegiatan Komunitas Minat Baca Mahasiswa Lampung dan menjadi Ketua Komunitas Mata Pena Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.

Kegiatannya selain kuliah aktif menjadi jurnalis Mata Pena juga menjadi kontributor jurnalis media online Majelis Ulama Indonesia Provinsi Lampung.

KATA PENGANTAR

Assalalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji Syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik serta hidayah-Nya, sehingga skripsi dengan judul “Analisis Hukum Islam Terhadap Hybrid Contract pada Produk Pembiayaan *Ijarah Multijasa* di Perbankan Syari’ah (Studi Pada PT. BPRS Bandar Lampung)” dapat terselesaikan. Sholawat serta salam disampaikan kepada Nabi Muhammad SAW, keluarganya, para sahabatnya dan para pengikutnya yang setia kepadanya hingga akhir zaman.

Skripsi ini ditulis dan diselesaikan sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi pada program Strata Satu (S1) Jurusan Mu’amalah Fakultas Syari’ah UIN Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam bidang Ilmu Syari’ah.

Atas semua pihak dalam proses penyelesaian skripsi ini, tak lupa dihaturkan terima kasih sebesar- sebesarnnya. Secara rinci ungkapan terimakasih itu disampaikan kepada :

1. Dr. Alamsyah, S.Ag., M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa tanggap terhadap kesulitan-kesulitan mahasiswa;
2. Dr. H. A. Khumedi Ja’far., S.Ag., M.H., selaku Ketua Jurusan Mu’amalah dan Khoiruddin, M.S.I. selaku Sekretaris Jurusan Mu’amalah Fakultas Syari’ah UIN Raden Intan Lampung;
3. Drs. Henry Iwansyah, M.A., selaku Pembimbing I dan Drs. H. Zikri, selaku Pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu untuk membantu dan membimbing serta memberi arahan kepada peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini;
4. Direktur dan Staf Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, khususnya Bapak Marsono, S.E., dan Bapak Dephi Wibowo, S.E., yang telah membantu dalam pengambilan data skripsi ini.

5. Tim Penguji Skripsi Dr. H. Khoirul Abror, M.H., selaku Ketua Sidang. Ahmad Syarifudin, S.H.I., M.H., selaku Sekretaris, Dr. Siti Mahmudah, S.Ag., M.Ag., selaku Penguji I, dan Drs. Henry Iwansyah, M.A., selaku Penguji II, terima kasih telah menyempatkan hadir dalam sidang munaqosyah.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung yang telah mendidik dan membimbing serta Staf Karyawan Fakultas Syari'ah yang telah banyak membantu untuk menyelesaikan skripsi ini.
7. Komunitas Mata Pena Fakultas Syariah, Bapak Abdul Qodir Zaelani, M.A. dan Bapak Rudi Santoso, S.H.I., M.H.I., M.H sebagai pembimbing yang telah membuka dan memberikan kesempatan lebih luas untuk menyelam di dunia literasi, juga sahabat-sahabat seperjuangan Ela Novita Sari, S.H., Dewi Yulianti, S.H., Siti Zubaidah, S.H., Ria Rhisthiani, Rizki Idsam Matura dan keluarga Mata Pena lainnya terima kasih atas setiap cerita yang telah tergoreskan bersama.
8. Sahabat-sahabatku Wilda Awa Linda, S.H., Hafifah Agustina, S.H.
9. Rekan- rekan seperjuangan dalam menuntut ilmu Mu'amalah 2014, khususnya Mu'amalah kelas D.
10. Almamater Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung tercinta.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semuanya. Demi perbaikan selanjutnya, saran dan kritik yang akan membangun akan diterima dengan senang hati.

Akhirnya, hanya kepada Allah SWT diserahkan segalanya, mudah-mudahan betapapun kecilnya skripsi ini, dapat bermanfaat dalam pengembangan dan kemajuan ilmu pengetahuan, khususnya ilmu-ilmu keislaman.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Bandar Lampung, Oktober 2018

Nur Fatmawati Anwar
1421030213

PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi berfungsi untuk memudahkan penulis dalam memindahkan bahasa asing ke dalam bahasa Indonesia. Pedoman transliterasi harus konsisten dari awal penulisan sebuah karya ilmiah sampai akhir.

Penulisan transliterasi Arab-Latin dalam tesis ini disesuaikan dengan penulisan transliterasi Arab-Latin mengacu kepada keputusan bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI tahun 1987 Nomor: 158 tahun 1987 dan Nomor: 0543b/u1987, sebagai berikut:

A. Konsonan

ARAB		LATIN	
Kons.	Nama	Kons.	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Tsa	Ś	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Cha	H.	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Dzal	Z	Zet
ر	Ra	R	Er
ز	Za	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan ye
ص	Shad	Sh	Es dan ha
ض	Dlat	Dh	De dan ha

ط	Tha	Th	Te dan ha
ظ	Dha	Zh	Zet dan hà
ع	‘Ain	‘	Koma terbalik di atas
غ	Ghain	Gh	Ge dan ha
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wawu	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostref
ي	Ya	Y	Ye

B. Vokal

1. Vokal rangkap atau diftong bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dengan huruf, transliterasinya dalam tulisan Latin dilambangkan dengan gabungan huruf sebagai berikut:

- Vokal rangkap (أَوْ) dilambangkan dengan gabungan huruf *aw*, misalnya: *al-yawm*.
- Vokal rangkap (أَيْ) dilambangkan dengan gabungan huruf *ay*, misalnya: *al-bayt*.

2. Vokal panjang atau maddah bahasa Arab yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya dalam tulisan Latin dilambangkan dengan huruf dan tanda *macron* (coretan horisontal) di atasnya, misalnya (الْفَاتِحَةُ = *al-fatihah*), (الْعُلُومُ = *al-‘ulum*) dan (قِيَمَةٌ = *qimah*).

C. Syaddah

Syaddah atau *tasydid* yang dilambangkan dengan tanda syaddah atau tasydid, transliterasinya dalam tulisan Latin dilambangkan dengan huruf yang sama dengan huruf yang bertanda syaddah itu, misalnya (حَـْ = *haddun*), (سَـْ = *saddun*), (طَـْ = *tayyib*).

D. Kata Sandang

Kata sandang dalam bahasa Arab yang dilambangkan dengan huruf alif-lam, transliterasinya dalam tulisan Latin dilambangkan dengan huruf “al”, terpisah dari kata yang mengikuti dan diberi tanda hubung, misalnya (الْبَيْت = *al-bayt*), (السَّمَاء = *al-samā'*).

E. Ta' marbutah

Ta' marbutah mati atau yang dibaca seperti ber-*harakat sukun*, transliterasinya dalam tulisan Latin dilambangkan dengan huruf “h”, sedangkan *ta' marbutah* yang hidup dilambangkan dengan huruf “t”, misalnya (رُؤْيَةُ الْهَيْلَال = *ru'yah al-hilal* atau *ru'yatul hilal*).

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK.....	iii
PERSETUJUAN	iv
PENGESAHAN	v
MOTTO.....	vi
PERSEMBAHAN	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR	ix
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	xi
DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii

BAB I : PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul.....	1
B. Alasan Memilih Judul.....	3
C. Latar Belakang Masalah	4
D. Rumusan Masalah.....	9
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	9
F. Metode Penelitian	10

BAB II : LANDASAN TEORI

A. Tinjauan dan Konsep <i>Hybrid Contract</i>	15
1. Definisi <i>Hybrid Contract</i>	15
2. Klasifikasi <i>Hybrid Contract</i>	19
3. Hukum <i>Hybrid Contract</i>	23
4. Batasan dan Standar <i>Hybrid Contract</i>	31
B. Tinjauan Tentang Pembiayaan.....	39
1. Definisi dan Arti Penting Pembiayaan.....	39
2. Unsur-Unsur Pembiayaan	45
3. Fungsi Pembiayaan	47
4. Manfaat Pembiayaan.....	50
5. Jenis-Jenis Pembiayaan.....	54
6. Analisis Kelayakan Pembiayaan.....	58
C. Tinjauan Tentang Akad <i>Ijarah</i>	60
1. Definisi Akad <i>Ijarah</i>	60
2. Landasan Hukum Akad <i>Ijarah</i>	61
3. Ketentuan Akad <i>Ijarah</i>	62
D. Tinjauan Tentang Pembiayaan Multijasa.....	65
1. Definisi Pembiayaan Multijasa	65

2. Ketentuan dalam Pembiayaan Multijasa	67
3. Pelaksanaan Pembiayaan Multijasa Menurut Fiqh.....	68

BAB III : PENYAJIAN DATA LAPANGAN

A. Selayang Pandang BPRS Bandar Lampung	71
B. Produk Keuangan BPRS Bandar Lampung.....	81
C. Prosedur Pembiayaan <i>Ijarah</i> Multijasadi BPRS Bandar Lampung	83
D. SP3 dan Akad dalam Pembiayaan <i>Ijarah</i> Multijasa di BPRS Bandar Lampung	86

BAB IV : ANALISIS DATA

A. Aplikasi Pembiayaan <i>Ijarah</i> Multijasa di BPRS Bandar Lampung	91
B. Analisis Hukum Islam Terhadap <i>Hybrid Contract</i> Pada Produk Pembiayaan <i>Ijarah</i> Multijasa di BPRS Bandar Lampung.	97

BAB V : PENUTUP

A. Kesimpulan.....	103
B. Saran	104

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
Tabel. 1 Profil Perusahaan BPRS Bandar Lampung	75
Tabel. 2 Unsur Pemegang Saham BPRS Bandar Lampung	78

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Permohonan Izin Riset
2. Rekomendasi Penelitian/Survei dari Pemerintah Provinsi Lampung Badan Kesatuan Bangsa dan Politik
3. Surat Izin Penelitian dari Bank Syariah Bandar Lampung (PT. BPRS Bandar Lampung)
4. Kerangka Pertanyaan
5. Prestasi dan Penghargaan Tingkat Nasional Atas Capaian Kinerja Selama 7 Tahun Terakhir
6. Kondisi Pembiayaan Bank Syariah Bandar Lampung Posisi Desember 2008 – April 2018
7. Skema Pemberian Pinjaman/Pembiayaan
8. Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan (SP3) Al-Ijarah Multijasa
9. Wakalah Al-Ijarah Multijasa
10. Perjanjian Al-Ijarah Multijasa
11. Blangko Konsultasi Skripsi

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebelum menjelaskan secara keseluruhan materi skripsi ini terlebih dahulu akan diberikan penegasan dan pengertian yang terkandung di dalamnya untuk menghindari kesalahan dan kekeliruan interpretasi maupun pemahaman makna yang terkandung dalam judul skripsi ini. Adapun judul skripsi ini adalah “**Analisis Hukum Islam Terhadap *Hybrid Contract* pada Produk Pembiayaan Ijarah Multijasa di Perbankan Syari’ah (Studi Pada PT. BPRS Bandar Lampung)**”, maka perlu dikemukakan istilah atau kata-kata penting agar tidak menimbulkan kesalahpahaman bagi para pembaca sebagai berikut:

Analisis adalah “penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan, dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab-musabab, duduk perkaranya, dan sebagainya)”.¹

Hukum Islam adalah “kaidah atau aturan yang digunakan untuk mengendalikan masyarakat Islam baik dari ayat Al-Qur’an, hadits Rasulullah SAW, pendapat para sahabat dan *tabi’in* maupun pendapat yang berkembang di suatu masa dalam kehidupan umat Islam”.² Adapun “Hukum Islam sebenarnya tidak lain dari fiqh Islam yang dapat diartikan sebagai koleksi daya upaya para *fuqaha* dalam menetapkan syari’at Islam sesuai dengan kebutuhan masyarakat”.³

¹ Depdiknas, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (Ebook)*, (Jakarta: Pusat Bahasa Depdiknas, 2008), h. 59.

² Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedia Hukum Islam*, Jilid 6. (Jakarta: Ichtiar Baru, 1996), h. 575.

³ Hasby Ash-Shiddiqie, *Filsafat Hukum Islam*, Jilid II. (Jakarta: Bulan Bintang, 1995), h. 94.

Hybrid Contract dalam bahasa Indonesia berarti Multi Akad. “Multi berarti (1) banyak; lebih dari satu; lebih dari dua; (2) berlipat ganda”.⁴ Sedangkan “akad berarti janji; perjanjian; kontrak”,⁵ Dengan demikian, multi akad dalam bahasa Indonesia berarti perjanjian berganda atau perjanjian yang banyak, lebih dari satu. Sedangkan dalam istilah ekonomi *hybrid contract* berarti suatu kontak yang memuat beberapa kontrak dalam satu transaksi.

Produk yaitu “barang atau jasa yang dibuat dan ditambah gunanya atau nilainya dalam proses produksi dan menjadi hasil akhir dari proses produksi itu”.⁶ Dalam hal ini produk yang dimaksud adalah jasa keuangan yang disediakan oleh perbankan syari’ah.

Pembiayaan Multijasa yaitu “pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syari’ah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa”.⁷

Ijarah adalah “akad untuk memanfaatkan jasa, baik jasa atas barang ataupun jasa atas tenaga kerja”. Bila digunakan untuk mendapatkan manfaat barang maka disebut dengan sewa-menyewa, sedangkan jika digunakan untuk mendapat tenaga kerja disebut upah-mengupah.⁸ Menurut Heri Sudarsono “*ijarah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-‘iwad* (ganti), *ijarah* berarti *lease contract* dan juga *hire contract*. Dalam konteks perbankan syari’ah, *ijarah* adalah *lease contract* dimana suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan

⁴ Depdiknas, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (Ebook)*, Op Cit., h. 1050.

⁵ *Ibid*, h. 24.

⁶ *Ibid*, h. 1215.

⁷ Lihat Fatwa Dewan Syari’ah Nasional MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa.

⁸ Adiwarman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), h. 74.

(*equipment*) kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya yang sudah ditentukan secara pasti sebelumnya (*fixed charge*)”.⁹

Perbankan Syari’ah adalah “segala sesuatu yang berkaitan dengan bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syari’ah, yaitu prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syari’ah”.¹⁰

Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa yang dimaksud dalam judul skripsi ini adalah penyelidikan yang didasarkan pada sumber-sumber hukum Islam yang berkaitan tentang penggabungan dua akad atau lebih dalam suatu transaksi pada produk pembiayaan multijasa dengan akad *ijarah* di PT. BPRS Bandar Lampung.

B. Alasan Memilih Judul

Ada beberapa alasan yang menjadi motivasi penulis untuk memilih judul ini sebagai bahan untuk penelitian, diantaranya sebagai berikut:

1. Secara Objektif, bahwa PT. BPRS Bandar Lampung mengeluarkan produk pembiayaan sewa manfaat yang lebih dikenal dengan *ijarah* multijasa yang merupakan suatu inovasi produk untuk mengimbangi kebutuhan masyarakat akan transaksi yang lebih efektif, dalam hal ini penerapan *hybrid contract* sangatlah dibutuhkan. Akan tetapi dalam berbagai literatur perkembangan ekonomi syari’ah ditemukan teori yang

⁹ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskriptif dan Ilustrasi*, (Yogyakarta: EKONISIA, 2005), h. 73.

¹⁰ Departemen Perizinan dan Informasi Perbankan OJK, *Booklet Perbankan Indonesia 2016*, (Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan, 2016), h. 13.

menyatakan hukum penerapan *hybrid contract* masih menjadi *khilafiyah* di kalangan para ulama, sehingga peneliti tertarik untuk meneliti lebih dalam mengenai masalah ini.

2. Secara Subjektif, referensi yang terkait dengan penelitian ini cukup menunjang sehingga dapat mempermudah penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Adapun, pembahasan skripsi ini memiliki relevansi dengan disiplin ilmu yang ditekuni penulis, yaitu di program studi Muamalah pada Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.

C. Latar Belakang Masalah

Pertumbuhan perbankan syari'ah ditandai oleh munculnya produk-produk kreatif yang ditawarkan kepada masyarakat. Produk-produk baru ini sebagai salah satu strategi pemasaran dalam meningkatkan nasabah di tengah persaingan bank syari'ah yang semakin terbuka. Di antara produk baru tersebut adalah *mudharabah musytarakah*, *musyarakah mutanaqishah*, kartu kredit syari'ah, *letter of credit* syari'ah, juga pembiayaan multijasa. Kebaruan produk syari'ah tersebut dilihat dari dua aspek, kelahirannya dan akad yang membangunnya. Dilihat dari kelahirannya, produk-produk tersebut memang terbilang baru diluncurkan oleh bank syari'ah, namun produk tersebut tidak tergolong baru jika dibandingkan dengan produk bank konvensional, karena bank konvensional sudah menerapkannya lebih dahulu. Dilihat dari akad yang digunakan, produk-produk

tersebut menggunakan model akad baru atau akad yang sudah ada dikembangkan.¹¹

Munculnya produk-produk baru di Lembaga Keuangan Syariah menimbulkan kesulitan penerapan prinsip syariah terutama pada aspek kesesuaiannya dengan kontrak (akad). Semakin modernnya dunia bisnis dengan produknya yang baru akan memicu persoalan keabsahan kegiatan keuangan itu.¹² Ijtihad untuk menjawab produk-produk baru diperlukan mengingat kompleksitas transaksi modern yang membutuhkan model-model akad baru. Dewan Syari'ah Nasional (DSN) telah berupaya memberikan jawaban terhadap kebutuhan transaksi modern.¹³

Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia sebagai lembaga yang memiliki kewenangan mengeluarkan fatwa tentang produk bank syari'ah telah mengeluarkan fatwa tentang Pembiayaan Multijasa, yaitu No.44/DSN-MUI/VII/2004. Fatwa tersebut atas permohonan Bank Rakyat Indonesia tanggal 28 April 2004 dan hasil Rapat Pleno DSN-MUI tanggal 11 Agustus 2004. DSN-MUI mengeluarkan fatwa ini karena mempertimbangkan bahwa Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) perlu merespon kebutuhan masyarakat tentang jasa. *Ijarah* Multijasa merupakan solusi pembiayaan untuk membantu LKS maupun masyarakat. Untuk LKS *ijarah* multijasa sebagai solusi tidak cukupnya dana

¹¹ Muhammad Maksum, "Peran Fatwa DSN Dalam Menjawab Perkembangan Produk Keuangan Syari'ah" dalam Ebook *Fatwa MUI dalam Perspektif Hukum dan Perundang-undangan* (Jakarta: Puslitbang Lektur dan Khazanah Keagamaan Badan Litbang dan Diklat Kementerian Agama RI, 2012), h. 140.

¹² Yusuf al-Qaradhawi, *Ijtihad Kontemporer*, diterjemahkan oleh Abu Barzani, (Surabaya: Risalah Gusti, 1995), h. 7-8.

¹³ Muhammad Maksum, "Model-Model Kontrak dalam Produk Keuangan Syari'ah," *Jurnal AL 'ADALAH*, Vol. XII, No. 1. (Juni 2014), h. 51.

sosial (*mal*) dalam akad *qordhul hasan*. Untuk masyarakat, akad ini dapat membantu masyarakat dalam pembiayaan dalam hal jasa. Seperti pembiayaan pendidikan, pembiayaan kesehatan, juga pembiayaan pernikahan.

Sejak dikeluarkannya Fatwa DSN-MUI No.44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa, banyak LKS yang menggunakan akad ini untuk produk pembiayaannya, tak terkecuali PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Bandar Lampung. Berdasar Statistik Perbankan Syari'ah OJK per Juni 2015 total aset BPRS di Indonesia mencapai Rp 6,8 triliun, tumbuh sekira 15 persen dari periode sama tahun lalu yang sebesar Rp 5,9 triliun. Dana pihak ketiga naik 13 persen dari Rp 3,5 triliun menjadi Rp 4,09 triliun. Sementara, pembiayaan tumbuh 15 persen dari Rp 4,8 triliun menjadi Rp 5,5 triliun.¹⁴ Memasuki kinerja semester II BPR Syari'ah Bandar Lampung semakin fokus pada sektor pembiayaan. Tercatat posisi Juli 2017 sektor pembiayaan tumbuh 18 persen atau dari posisi awal Rp 51 miliar sudah menjadi Rp 60 miliar. Pertumbuhan nasabah juga menunjukkan *track* yang positif. Untuk nasabah pembiayaan posisi tahun 2016 mencapai 2.817 nasabah, sedangkan posisi Juli 2017 sudah mencapai 3.587 nasabah. Kemudian dari nasabah tabungan tahun 2016 mencapai 8.489 nasabah, posisi Juli 2017 sudah mencapai 8.225 nasabah.¹⁵

Produk pembiayaan di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Bandar Lampung meliputi: Pertama, pembiayaan jual beli (akad *al-murabahah*), yaitu pembiayaan yang diberikan oleh Bank kepada nasabah untuk tujuan pembelian barang-barang halal baik konsumsi maupun investasi, dimana Bank mengambil

¹⁴ Statistik Perbankan Syari'ah OJK per Juni 2015.

¹⁵ Data BPRS Bandar Lampung.

margin (keuntungan) dalam jumlah tertentu atas harga pokok barang tersebut. Sistem pembayaran dengan cara cicilan atau angsuran kesepakatan. Kedua, pembiayaan sewa manfaat (akad *ijarah* – multijasa), yaitu pembiayaan yang diberikan oleh Bank kepada nasabah dalam memperoleh manfaat suatu jasa dimana Bank mengambil *ujroh* (keuntungan) atas penyediaan manfaat tersebut. Sistem pembayaran dengan cara cicilan atau angsuran kesepakatan.

Dewasa ini, pembiayaan multijasa merupakan salah satu inovasi dalam produk perbankan syari'ah yang menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia dapat dilakukan dengan akad *ijarah* atau *kafalah*.¹⁶ Produk ini di lembaga keuangan syari'ah baik bank maupun non bank lebih dikenal dengan pembiayaan *ijarah* multijasa.

Ijarah adalah salah satu akad yang ada dalam lembaga keuangan syari'ah baik Bank Umum Syari'ah, Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah, *Baitul Mal wal Tamwil*, serta Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah. *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri.¹⁷

Dalam perjalanannya, *ijarah* mengalami perkembangan, yaitu dengan adanya akad yang bernama *ijarah muntahiya bit tamlik* (IMBT) maupun *ijarah* multijasa. *Ijarah* Multijasa sendiri adalah pembiayaan yang diberikan lembaga keuangan syari'ah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat dan jasa.¹⁸

¹⁶ Fatwa Dewan Syari'ah Nasional MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa.

¹⁷ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2004), h. 117.

¹⁸ Dewan Syariah Nasional (DSN), *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia*, (Ciputat: Cv. Gaung Persada, 2006), h. 324.

Pembiayaan Multijasa merupakan salah satu produk dengan peminat terbesar di PT. BPRS Bandar Lampung. Produk ini lebih dikenal dengan *ijarah* multijasa, tetapi dalam praktiknya disertakan akad pelengkap yang harus pula dilaksanakan sehingga semua akad ini menjadi kesatuan dalam transaksi produk pembiayaan *ijarah* multijasa.

Akad pelengkap disertakan untuk mempermudah kerja bank dalam merealisasikan suatu transaksi yang dibutuhkan oleh nasabah. Alasannya bank mempunyai keterbatasan tertentu, ada kalanya bank mewakilkan urusan atau pekerjaannya untuk dilakukan oleh pihak lain, tak terkecuali nasabah itu sendiri.

Salah satu pilar penting untuk menciptakan produk perbankan dan keuangan syari'ah dalam menyahuti tuntutan kebutuhan masyarakat modern adalah pengembangan *hybrid contract* (multi akad). Bentuk akad tunggal sudah tidak lagi efisien dalam perkembangan transaksi keuangan kontemporer.

Multi akad adalah kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu muamalah atau transaksi yang meliputi dua akad atau lebih, misalnya satu transaksi yang terdiri dari akad jual-beli dan *ijarah*, akad jual beli dan hibah, dan lain-lain, sehingga semua akibat hukum dari akad-akad gabungan itu, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya, dianggap satu kesatuan yang tak dapat dipisah-pisahkan, yang sama kedudukannya dengan akibat-akibat hukum dari satu akad.¹⁹

Pada perkembangannya, terdapat *khilafiyah* (perbedaan pendapat) dikalangan ulama mengenai boleh-tidaknya *hybrid contract*. Perbedaan ini

¹⁹*Ibid.*

menyangkut apakah *hybrid contract* sah dan diperbolehkan atau batal dan dilarang untuk dipraktikkan. Mengenai hal ini ulama berada dalam dua pendapat tersebut: membolehkan dan melarang.

Berdasarkan dari latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian mengenai analisis hukum Islam terhadap *hybrid contract* pada produk pembiayaan *ijarah* multijasa di perbankan syari'ah (Studi pada PT. BPRS Bandar Lampung).

D. Rumusan Masalah

Untuk mempermudah pembahasan skripsi ini, maka diberikan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana aplikasi pembiayaan *ijarah* multijasa di PT. BPRS Bandar Lampung?
2. Bagaimana analisis hukum Islam terhadap *hybrid contract* pada produk pembiayaan *ijarah* multijasa di PT. BPRS Bandar Lampung?

E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Adapun tujuan penulis untuk mengadakan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui aplikasi pembiayaan *ijarah* multijasa di PT. BPRS Bandar Lampung.
2. Untuk mengetahui analisis hukum Islam terhadap *hybrid contract* pada produk pembiayaan *ijarah* multijasa di PT. BPRS Bandar Lampung.

Sedangkan kegunaan dari penelitian ini diharapkan dapat memenuhi beberapa hal, diantaranya:

1. Secara ilmiah dapat memberikan pemahaman dan pengetahuan tentang analisis hukum Islam terhadap penerapan *hybrid contract* juga prosedur pelaksanaan *ijarah* multijasa pada perbankan syari'ah.
2. Secara praktis dapat menjadi sumbangan pemikiran dan landasan rintisan bagi pengembangan khazanah ilmu pengetahuan dalam disiplin ilmu syari'ah khususnya muamalah.

F. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan induktif yang mana dilakukan dengan analisa data yang mendalam dan melalui pemikiran yang berkaitan dengan teori yang disajikan juga dapat diteliti secara bertahap setiap kali mendapat data baru. Selain itu dilakukan juga pendekatan hukum normatif, yaitu suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.²⁰

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian yang berjenis *Field Research* (Penelitian Lapangan), yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk mengumpulkan data dari lokasi atau lapangan.²¹ Adapun data-data yang diperlukan adalah mengenai prosedur pembiayaan *ijarah* multijasa di PT. BPRS Bandar Lampung.

²⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2010), h. 35.

²¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2008), h. 2.

Selain *Field Research* penelitian ini pun menggunakan *Library Research* (Penelitian Pustaka), yaitu mencari teori-teori, konsep-konsep, generalisasi-generalisasi yang dapat dijadikan landasan teori bagi penelitian yang akan dilakukan, ²² dimaksudkan untuk mengumpulkan atau memahami data-data sekunder dengan berpijak pada berbagai literatur dan dokumen yang berkaitan dengan objek penelitian terutama pada buku-buku yang membahas tentang analisis hukum *hybrid contract*.

b. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat *deskriptif analitik* yaitu penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan dan menganalisa mengenai subjek yang diteliti dalam fakta yang sebenarnya dan tidak dimaksudkan untuk menguji *hipotesis*.²³ Yaitu mendeskripsikan analisis hukum Islam terhadap ketentuan *hybrid contract* juga tentang bagaimana prosedur pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa.

2. Sumber Data

Sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder, dimana:

- a. Data Primer, yaitu data yang berasal langsung dari sumber data yang dikumpulkan secara khusus dan berhubungan langsung dengan permasalahan yang diteliti. Dalam hal ini yaitu data yang di ambil dari tempat yang menjadi objek penelitian (PT. BPRS Syari'ah Bandar

²² Sumardi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2000), h. 65.

²³ Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Grafika, 2011), h. 105.

Lampung) yaitu tentang prosedur pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa juga wawancara yang dilakukan dengan beberapa pihak di PT. BPRS Syari'ah Bandar Lampung.

- b. Data Sekunder, yaitu data yang menjelaskan bahan hukum primer, seperti buku-buku ilmiah, hasil penelitian dan karya ilmiah.²⁴ Adapun yang berkaitan dengan data tersebut yaitu berupa buku-buku literatur yang berkaitan dengan pembahasan. Buku-buku pokok seperti kitab yang membahas analisis hukum kebolehan *hybrid contract* dan fatwa-fatwa DSN-MUI mengenai *ijarah*, produk pembiayaan multijasa, dan akad lainnya.

3. Metode Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data lapangan yang diperlukan dalam penelitian ini, maka peneliti menggunakan beberapa teknik pengumpulan data di lapangan sebagai berikut :

- a. Dokumentasi, merupakan teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditujukan pada subyek penelitian, namun melalui dokumen.²⁵ Studi dokumenter merupakan suatu teknik pengumpulan data dengan menghimpun dan menganalisis dokumen-dokumen, baik dokumen tertulis, gambar, maupun elektronik.²⁶ Dokumentasi yang dimaksud yaitu data laporan dari BPRS Bandar Lampung tentang gambaran umum perusahaan dan pembiayaan *ijarah* multijasa.

²⁴ *Ibid*, h. 107.

²⁵ M. Iqbal Hasan, *Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2002), h. 87.

²⁶ Nana Syaodih Sukmadinata, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2007), h. 221.

- b. Wawancara, yaitu sebagai proses tanya jawab yang mana dua orang atau lebih berhadap-hadapan secara fisik.²⁷ Teknik wawancara yang dilakukan penulis yaitu wawancara terstruktur, dimana pewawancara menggunakan daftar pertanyaan sebagai pedoman saat melakukan wawancara. Wawancara dilakukan dengan direktur, kepala bagian, juga nasabah PT. BPRS Bandar Lampung,²⁸
4. Metode Pengolahan dan Analisis Data
- a. Metode Pengolahan Data

Untuk pengolahan data, maka digunakan teknik sebagai berikut :

1. Pemeriksaan Data (*Editing*), merupakan pemeriksaan kembali dari semua data yang diperoleh terutama dari segi kelengkapannya, kejelasan makna, keselarasan antara data yang ada dan relevansi dengan penelitian.²⁹ Dalam hal ini penulis menelaah kembali data yang terkumpul melalui studi pustaka supaya lengkap dan relevan.
2. Rekonstruksi Data (*Reconstructing*), yaitu menyusun ulang data secara teratur, berurutan, dan logis sehingga mudah dipahami.
3. Sistematisasi Data (*Sistematising*), yaitu menempatkan data menurut kerangka sistematika bahasan berdasarkan urutan masalah.³⁰ Yang dimaksud dalam hal ini yaitu mengelompokkan

²⁷ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, jilid I, (Yogyakarta: Yayasan Penerbitan Fak. Psikologi UGM, 1986), h. 217.

²⁸ Susiadi AS, *Metodologi Penelitian* (Bandar Lampung: Seksi Penerbit Fakultas Syariah IAIN Raden Intan Lampung, 2014), 108.

²⁹ Sugiyono, *Op. Cit*, h. 243.

³⁰ *Ibid.* h. 29.

data secara sistematis. Data yang sudah diperiksa dikelompokkan menurut klasifikasi dan urutan masalah.

b. Metode Analisis Data

Untuk menganalisa data dilakukan secara kualitatif yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari objek yang dapat diamati.³¹ Kemudian data tersebut diolah dan dianalisis dengan pola pikir induktif, yaitu dari permasalahan secara khusus kemudian digeneralisasikan pada permasalahan yang bersifat umum, yang pada akhirnya ditarik kesimpulan.

³¹ Lexy J. Moloeng, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2007), h. 2.

BAB II LANDASAN TEORI

A. Tinjauan Tentang *Hybrid Contract*

1. Definisi *Hybrid Contract*

Di era transaksi keuangan modern yang semakin kompleks, dibutuhkan *design* kontrak dalam bentuk kombinasi beberapa akad yang disebut dengan *hybrid contract* (multi akad), atau dikenal juga dengan istilah *al-uqud al-murakkabah*. Kombinasi akad zaman sekarang adalah sebuah keniscayaan, akad tunggal sudah tidak mampu lagi merespon kasus-kasus dan masalah keuangan kontemporer.¹

“*Hybrid contract*” terdiri dari kata “*hybrid*” dan “*contract*”, “*hybrid*” artinya “bastar atau cangkokan”.² dalam bahasa Indonesia disebut dengan istilah “hibrida” yang memiliki arti “turunan yang dihasilkan dari perkawinan antara dua jenis yang berlainan (tentang hewan atau tumbuhan)”.³ Sedangkan “*contract*” secara bahasa berarti “hubungan”⁴ dapat pula diartikan sebagai “kontrak atau perjanjian” seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya. Oleh karena itu, *hybrid contract* dimaknai sebagai

¹ Agustianto Mingka, *Reaktualisasi dan Kontekstualisasi Fikih Muamalah Ke Indonesiaan “Upaya Inovasi Produk Perbankan dan Keuangan Syari’ah”*, (Jakarta: Iqtishad Publishing, 2014), h. 91.

² John M. Echols dan Hassan Shadily, *Kamus Inggris Indonesia* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2006), h. 308.

³ Kamus Besar Bahasa Indonesia *Off Line*.

⁴ John M. Echols dan Hassan Shadily, *Op Cit*, h. 142.

kontrak yang dibentuk oleh kontrak yang beragam. Sementara *hybrid contract* dalam bahasa Indonesia disebut dengan istilah multi akad.⁵

“Multi berarti (1) banyak; lebih dari satu; lebih dari dua; (2) berlipat ganda”.⁶ Sedangkan “akad berarti janji; perjanjian; kontrak”,⁷ Dengan demikian, multi akad dalam bahasa Indonesia berarti perjanjian berganda atau perjanjian yang banyak, lebih dari satu. Sedangkan dalam istilah ekonomi *hybrid contract* berarti suatu kontak yang memuat beberapa kontrak dalam satu transaksi.

Menurut istilah fikih, kata multi akad merupakan terjemahan dari kata Arab yaitu “*al-’uqûd al-murakkabah* yang berarti akad ganda (rangkap)”. *Al-’uqûd al-murakkabah* terdiri dari dua yaitu kata *al-’uqûd* (bentuk jamak dari *’aqd*) dan *al-murakkabah*. Kata *’aqd* secara etimologi artinya mengokohkan, meratifikasi dan mengadakan perjanjian.⁸ Sedangkan secara terminologi “*’aqd* berarti mengadakan perjanjian atau ikatan yang mengakibatkan munculnya kewajiban.”⁹

Kata *al-murakkabah* (*murakkab*) secara etimologi berarti “*aljam’u*”, yakni “pengumpulan atau penghimpunan”.¹⁰ Kata *murakkab* sendiri berasal dari kata *rakkaba-yurakkibu-tarkîban* yang mengandung arti “meletakkan sesuatu pada sesuatu yang lain sehingga menumpuk, ada yang di atas dan

⁵ Ali Amin Isfandiar, “Analisis Fiqh Muamalah tentang *Hybrid contract* Model dan Penerapannya pada Lembaga Keuangan Syari’ah”, *Jurnal Penelitian*, Vol 10. No. 2 (2013), h. 213.

⁶ Depdiknas, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (Ebook)*, *Op Cit.*, h. 1050.

⁷ *Ibid*, h. 24.

⁸ Ahmad Warson Munawwir, *Kamus Al-Munawwir Arab-Indonesia Terlengkap*, (Surabaya: Pustaka Progresif, 1997), h. 953.

⁹ Louis Ma’luf, *Al-Munjid Fil Lughah*, (Beirut, Libanon: Darul Masyruq, 1986), h. 519.

¹⁰ Ahmad Warson Munawwir, *Op Cit*, h. 209.

yang di bawah”. Sedangkan *murakkab* menurut pengertian para ulama fikih adalah:¹¹

- a. Himpunan beberapa hal sehingga disebut dengan satu nama. Seseorang menjadikan beberapa hal menjadi satu hal (satu nama) dikatakan sebagai melakukan penggabungan (*tarkîb*).
- b. Sesuatu yang dibuat dari dua atau beberapa bagian, sebagai kebalikan dari sesuatu yang sederhana (*tunggal/basîth*) yang tidak memiliki bagian-bagian.
- c. Meletakkan sesuatu di atas sesuatu lain atau menggabungkan sesuatu dengan yang lainnya.

Ketiga pengertian ini memiliki kelebihan dan kekurangan masing-masing untuk menjelaskan makna persis dari istilah *murakkab*. Pengertian pertama lebih tepat untuk digunakan karena mengandung dua hal sekaligus, yaitu terhimpunnya beberapa hal dan bersatunya beberapa hal itu yang kemudian menjadi satu pengertian tertentu. Pengertian kedua tidak menjelaskan akibat dari terhimpunnya beberapa hal itu. Meski pengertian kedua menyatakan adanya gabungan dua atau beberapa hal, tetapi tidak menjelaskan apa dan bagaimana setelah terjadi penggabungan tersebut. Pengertian terakhir lebih dekat kepada pengertian etimologis, tidak menjelaskan pengertian untuk suatu istilah tertentu.¹²

¹¹ Hasanudin Maulana, “Multi akad dalam Transaksi Syari’ah Kontemporer pada Lembaga Keuangan Syari’ah di Indonesia,” *Jurnal Al-Iqtishad* Vol. III, No. 1 (Januari 2011), h. 157–158.

¹² Yosi Aryanti, “Multi Akad (Al-Uqud Al-Murakkabah) di Perbankan Syari’ah Perspektif Fiqh Muamalah,” *Jurnal Ilmiah Syari’ah* Vol. 15, No. 2 (Desember 2016), h. 179.

Dengan demikian pengertian pertama lebih dekat dan pas untuk menjelaskan maksud *al-'uqûd al-murakkabah* dalam konteks fikih muamalah.

Karena itu, akad *murakkab* menurut Nazih Hammad adalah:

“Kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu akad yang mengandung dua akad atau lebih, -seperti jual beli dengan sewa menyewa, hibah, *wakâlah*, *qardh*, *muzâra'ah*, *sharf* (penukaran mata uang), *syirkah*, *mudhârabah*, dst.,- sehingga semua akibat hukum akad-akad yang terhimpun tersebut, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan, sebagaimana akibat hukum dari satu akad”.¹³

Sedangkan menurut al-'Imrânî, akad *murakkab* adalah:

“Himpunan beberapa akad kebendaan yang dikandung oleh sebuah akad, baik secara gabungan maupun secara timbal-balik, sehingga seluruh hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dipandang sebagai akibat hukum dari satu akad”.¹⁴

Selain istilah akad *murakkab*, ada beberapa istilah lain yang digunakan ahli fikih yang memiliki hubungan, kemiripan, dan kesamaan dengan pengertian akad *murakkab*. Istilah-istilah itu antara lain *al-'uqûd al-mujtami'ah*, *al-'uqûd almuta'addidah*, *al-'uqûd al-mutakarrirah*, *al-'uqûd al-mutadâkhilah*, *al-'uqûd almukhtalithah*.¹⁵

Dari pemaparan di atas dapat disimpulkan pengertian multi akad adalah kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu muamalah yang meliputi dua akad atau lebih, sehingga semua akibat hukum dari akad-akad gabungan itu, serta semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya, dianggap

¹³ Hasanudin Maulana, *Op Cit*, h. 158.

¹⁴ *Ibid*, h. 159.

¹⁵ *Ibid*.

satu kesatuan yang tak dapat dipisahpisahkan, yang sama kedudukannya dengan akibat-akibat hukum dari satu akad.¹⁶

2. Klasifikasi *Hybrid Contract*

Adapun jenis-jenis *hybrid contract* atau multi akad, menurut al-Imrani sebagaimana dikutip oleh Ali Amin Isfandiar, terbagi dalam lima macam, yaitu *al-‘uqud al-mutaqabilah*, *al-‘uqud al-mujtami’ah*, *al-‘uqud al-mutanaqidhah wa al-mutanafiyah*, *al-‘uqud al-mukhtalifah*, *al-‘uqud al-mutajanisah*. Dari lima macam itu, menurutnya, dua macam yang pertama; *al-‘uqud al-mutaqabilah*, *al-‘uqud al-mujtami’ah*, adalah multi akad yang umum dipakai. Berikut penjelasan dari lima macam multi akad tersebut:¹⁷

a. Akad Bergantung/ Akad Bersyarat (*al-‘uqud al-mutaqabilah*)

Taqabul menurut bahasa berarti berhadapan. *Al-‘uqud al-mutaqabilah* adalah multi akad dalam bentuk akad kedua merespon akad pertama, dimana kesempurnaan akad pertama bergantung pada sempurnanya akad kedua melalui proses timbal balik. Dengan kata lain akad satu bergantung dengan akad lainnya. Dalam tradisi fikih, model akad seperti ini sudah dikenal lama dan praktiknya sudah banyak. Banyak Ulama telah membahas tema ini, baik yang berkaitan dengan hukumnya, atau model pertukarannya, misalnya antara akad pertukaran (*mu‘awadhah*) dengan akad *tabarru’* antara akad *tabarru’* dengan akad *tabarru’* atau akad pertukaran

¹⁶ Najamuddin, “Al-’Uqûd Al-Murakkabah Dalam Perspektif Ekonomi Syari’ah,” *Jurnal Syari’ah* Vol. II, No. II (Oktober 2013), h. 9.

¹⁷ Ali Amin Isfandiar, *Op Cit*, h. 214-217.

dengan akad pertukaran. Ulama biasa mendefinisikan model akad ini dengan akad bersyarat (*isytirath 'aqd bi 'aqd*).

b. Akad Terkumpul (*al- 'uqud al-mujtami'ah*)

Al- 'uqud al-mujtami'ah adalah multi akad yang terhimpun dalam satu akad. Dua atau lebih akad terhimpun menjadi satu akad. Multi akad yang *mujtami'ah* ini dapat terjadi dengan terhimpunnya dua akad yang memiliki akibat hukum berbeda di dalam satu akad terhadap dua objek dengan satu harga, dua akad berbeda akibat hukum dalam satu akad terhadap dua objek dengan dua harga, atau dua akad dalam satu akad yang berbeda hukum atas satu objek dengan satu imbalan, baik dalam waktu yang sama atau waktu yang berbeda.¹⁸

c. Akad Berlawanan (*al- 'uqud al-mutanaqidhah wa al-mutadhadah wa al-mutanafiyah*)

Ketiga istilah *al-mutanaqidhah*, *al-mutadhadah*, *al-mutanafiyah* memiliki kesamaan bahwa ketiganya mengandung maksud adanya perbedaan. Tetapi ketiga istilah ini mengandung implikasi yang berbeda.

Mutanaqidhah mengandung arti berlawanan, seperti pada contoh seseorang berkata sesuatu lalu berkata sesuatu lagi yang berlawanan dengan yang pertama. Sedangkan arti etimologi dari *mutanaqidhah* adalah dua hal yang tidak mungkin terhimpun

¹⁸ Hasanudin Maulana, *Op Cit*, h. 162.

dalam satu waktu, seperti antara malam dan siang. Adapun arti dari *mutanafiyah* adalah menafikan, lawan dari menetapkan.

Dari pengertian di atas, para ahli fikih merumuskan maksud dari multi akad (*'uqud murakkabah*) yang *mutanaqhidah*, *mutadhadah*, dan *mutanafiyah*, yaitu :

- 1) Satu hal dengan satu nama tidak cocok untuk dua hal yang berlawanan, maka setiap dua akad yang berlawanan tidak mungkin dipersatukan dalam satu akad.
- 2) Satu hal dengan satu nama tidak cocok untuk dua hal yang berlawanan, karena dua sebab saling menafikan akan menimbulkan akibat yang saling menafikan pula.
- 3) Dua akad yang secara praktik berlawanan dan secara akibat hukum bertolak belakang tidak boleh dihimpun.
- 4) Haram terhimpunnya akad jual beli dan *sharf* dalam satu akad. Mayoritas ulama Maliki berpendapat akadnya batal karena alasan ketentuan hukum kedua akad itu saling menafikan, yaitu bolehnya penundaan dan khiyar dalam jual beli, sedangkan dalam *sharf* penundaan dan khiyar tidak dibolehkan.
- 5) Ada dua pendapat mengenai terhimpunnya jual beli dan *ijarah*, dan jual beli dengan *sharf* dengan satu imbalan (*'iwadh*). Pendapat pertama mengatakan kedua akad ini batal karena hukum dua akad yang berlawanan dan tidak ada prioritas satu akad dengan akad lain, karenanya kedua akad itu tidak sah. pendapat kedua

mengatakan, sah kedua akad dan imbalan dibagi untuk dua akad sesuai dengan harga masing-masing objek akad. penggabungan ini tidak membatalkan akad.

- 6) Terhimpunnya dua akad atas objek yang memiliki harga berbeda dengan satu imbalan (*'iwadh*), seperti *sharf* dan *bai'* atau menjual barang yang dinyatakan bahwa akad telah mengikat sebelum serah terima, hukumnya sah, karena keduanya dapat dimintakan imbalan sebagai harga masing-masing.

Dari pendapat Ulama di atas disimpulkan bahwa multi akad yang *mutanaqhidah*, *mutadhadah*, dan *mutanafiyah* adalah akad-akad yang tidak boleh dihimpun menjadi satu akad. Meski demikian pandangan ulama terhadap tiga bentuk multi akad tersebut tidak seragam.¹⁹

d. Akad Berbeda (*al- 'uqud al-mukhtalifah*)

Yang dimaksud dengan multi akad yang *mukhtalifah* adalah terhimpunnya dua akad atau lebih yang memiliki perbedaan semua akibat hukum di antara kedua akad itu atau sebagainya. Seperti perbedaan akibat hukum dalam akad jual beli dan sewa, dalam akad sewa diharuskan ada ketentuan waktu, sedangkan dalam jual beli sebaliknya. Contoh lain, akad *ijârah* dan *salam*. Dalam *salam*, harga *salam* harus diserahkan pada saat akad (*fî al majlis*), sedangkan dalam *ijârah*, harga sewa tidak harus diserahkan pada saat akad.

¹⁹ Ali Amin Isfandiar, *Op Cit*, h. 215-216.

Perbedaan antara multi akad yang *mukhtalifah* dengan yang *mutanâqidhah*, *mutadhâdah*, dan *mutanâfiyah* terletak pada keberadaan akad masing-masing. Meskipun kata *mukhtalifah* lebih umum dan dapat meliputi ketiga jenis yang lainnya, namun dalam *mukhtalifah* meskipun berbeda tetap dapat ditemukan menurut syariat. Sedangkan untuk kategori berbeda yang ketiga mengandung adanya saling meniadakan di antara akad-akad yang membangunnya.²⁰

e. Akad Sejenis (*al-‘uqud al-mutajanisah*)

Al-‘uqud al-murakkabah al-mutajanisah adalah akad-akad yang mungkin dihimpun dalam satu akad, dengan tidak mempengaruhi di dalam hukum dan akibat hukumnya. Multi akad jenis ini dapat terdiri dari satu jenis akad seperti akad jual beli dan akad jual beli, atau dari beberapa jenis seperti akad jual beli dan sewa menyewa. Multi akad jenis ini dapat pula terbentuk dari dua akad yang memiliki hukum yang sama atau berbeda.²¹

3. Hukum Hybrid Contract

Status hukum multi akad belum tentu sama dengan status hukum dari akad-akad yang membangunnya. Seperti contoh akad *bai’* dan *salaf* yang secara jelas dinyatakan keharamannya oleh Nabi SAW. Akan tetapi jika kedua akad itu berdiri sendiri, maka baik akad *bai’* maupun akad *salaf* hukumnya diperbolehkan. Hukum multi akad tidak bisa semata-mata dilihat dari hukum akad-akad yang membangunnya. Bisa jadi akad-akad yang membangunnya

²⁰ Hasanudin Maulana, *Op Cit*, h. 163.

²¹ Najamuddin, *Op Cit*, h. 11.

adalah boleh kerika berdiri sendiri, namun menjadi haram ketika akad-akad itu terhimpun dalam satu transaksi. Hukum multi akad belum tentu sama dengan hukum dari akad-akad yang membangunnya. Dengan kata lain, hukum akad-akad yang membangun tidak secara otomatis menjadi hukum dari multi akad tersebut.²²

Meski ada multi akad yang diharamkan, namun prinsip dari multi akad ini adalah boleh dan hukum dari multi akad di-*qiyas*-kan dengan hukum akad yang membangunnya. Artinya setiap muamalah yang menghimpun beberapa akad, hukumnya halal selama akad-akad yang membangunnya halal. Ketentuan ini memberi peluang pada pembuatan model transaksi yang mengandung multi akad.²³

Terdapat *khilafiyah* (perbedaan pendapat) di kalangan ulama mengenai boleh-tidaknya *hybrid contract*. Perbedaan ini menyangkut apakah *hybrid contract* sah dan diperbolehkan atau batal dan dilarang untuk dipraktikkan. Mengenai hal ini ulama berada dalam dua pendapat tersebut: membolehkan dan melarang.

Mayoritas ulama Hanafiyah, sebagian pendapat ulama Malikiyah, ulama Syafi'iyah, dan Hanabilah berpendapat bahwa hukum multi akad sah dan diperbolehkan menurut syariat Islam. Bagi yang membolehkan beralasan bahwa hukum asal dari akad adalah boleh dan sah, tidak diharamkan dan

²² Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014), h. 161–162.

²³ *Ibid*, h. 162.

dibatalkan selama tidak ada dalil hukum yang mengharamkan atau membatalkannya.²⁴

Hukum asal dari syariat adalah bolehnya melakukan transaksi multi akad, selama setiap akad yang membangunnya ketika dilakukan sendiri-sendiri hukumnya boleh dan tidak ada dalil yang melarangnya. Ketika ada dalil yang melarang, maka dalil itu tidak diberlakukan secara umum, tetapi mengecualikan pada kasus yang diharamkan menurut dalil itu. Karena itu, kasus itu dikatakan sebagai pengecualian atas kaidah umum yang berlaku yaitu mengenai kebebasan melakukan akad dan menjalankan perjanjian yang telah disepakati.²⁵

Demikian pula dengan Ibn al-Qayyim, ia berpendapat bahwa hukum asal dari akad dan syarat adalah sah, kecuali yang dibatalkan atau dilarang oleh agama. Karena hukum asalnya adalah boleh, maka setiap akad dan syarat yang belum dijelaskan keharamannya oleh Allah tidak bisa dinyatakan sebagai haram. Allah telah menjelaskan yang haram secara rinci, karenanya setiap akad yang dinyatakan haram harus jelas keharamannya seperti apa dan bagaimana. Tidaklah boleh mengharamkan yang telah dihalalkan oleh Allah atau dimaafkan, begitu pula tidak boleh menghalalkan yang telah diharamkan oleh-Nya.²⁶ Dalil pendapat pertama ini antara lain kaidah fikih yang berbunyi:

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلُّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

²⁴ Al-Imrani *Al-'uqud al-Maliyah al-Murakkabah*, h. 69. Dikutip oleh Hasanudin Maulana, Multi Akad Dalam Transaksi Syari'ah Kontemporer Pada Lembaga Keuangan Syari'ah di Indonesia, *Jurnal Al-Iqtishad*: Vol. III, No. 1, (Januari, 2011), h. 167.

²⁵ Ibn Taymiyyah, *Jami al-Rasa'il*, Jilid II, h. 317 dikutip oleh Hasanudin, *Ibid*, h. 167.

²⁶ Ibn al-Qayyim, *I'lam al-Muwaqqi'in*, Jilid I, h. 383. Dikutip oleh Hasanuddin, *Ibid*.

Artinya: “Hukum asal muamalah adalah boleh, kecuali ada dalil yang menunjukkan keharamannya.”

Al-Syâthibî menjelaskan perbedaan antara hukum asal dari ibadah dan muamalah. Menurutnya, hukum asal dari ibadah adalah melaksanakan (*ta'abbud*) apa yang diperintahkan dan tidak melakukan penafsiran hukum. Sedangkan hukum asal dari muamalah adalah mendasarkan substansinya bukan terletak pada praktiknya (*iltifât ilâ ma'ânî*). Dalam hal ibadah tidak bisa dilakukan penemuan atau perubahan atas apa yang telah ditentukan, sementara dalam bidang muamalah terbuka lebar kesempatan untuk melakukan perubahan dan penemuan yang baru, karena prinsip dasarnya adalah diperbolehkan (*al-idzn*) bukan melaksanakan (*ta'abbud*).²⁷

Pendapat ini didasarkan pada beberapa *nash* yang menunjukkan kebolehan multi akad dan akad secara umum. Firman Allah dalam Q.S Al-Ma'idah (5) : 1 yaitu:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ... ﴿١﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu....”²⁸

Akhir kalimat di atas adalah akad-akad (*'uqûd*). Dalam ayat ini Allah memerintahkan agar orang yang beriman memenuhi akad antar mereka. Kata akad ini disebutkan secara umum, tidak menunjuk pada akad tertentu. Artinya, secara prinsip semua akad diperbolehkan oleh Allah dan orang mukmin wajib memenuhi akad itu. Karena itu, al-Jashâsh menafsirkan ayat ini bahwa orang

²⁷ Al-Syathibi, al-Muwafaqat, Jilid I, h. 284. Dikutip oleh Hasanudin h, *Ibid*, h. 167

²⁸ Departemen Agama Republik Indonesia, *Op Cit*, h. 106.

mukmin dituntut memenuhi akad-akad, termasuk akad jual-beli, sewa-menyewa, nikah, dan segala yang termasuk dalam kategori akad. Jika ada perbedaan mengenai boleh-tidaknya suatu akad, sah dan berlakunya suatu *nadzar*, ayat di atas dapat dijadikan dalil, karena keumuman ayat menunjukkan kebolehan segala bentuk akad, termasuk akad penjaminan (*kafâlah*), sewa menyewa, jual beli, dan sebagainya.²⁹

Nash lain yang menjadi dasar pendapat kelompok ulama ini adalah Q.S. An-Nisâ' (4): 29 yang menyebutkan:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”³⁰

Ayat di atas menjelaskan bahwa dalam perniagaan hanya disyaratkan suka sama suka. Ini berarti bahwa suka sama suka adalah dasar kehalalan memperoleh sesuatu. Jika kerelaan menjadi dasar bagi kehalalan, maka setiap aktivitas yang didasari kerelaan menjadi halal berdasarkan petunjuk Alquran, selama tidak mengandung sesuatu yang diharamkan seperti perniagaan atas

²⁹ Abû Bakar Ahmad al-Râzî al-Jashâsh, *Ahkâm al-Qur'an*, Jilid II, (Bayrût: Dâr al-Fikr, t.th.), Cet. I, h. 418. Lihat Hasanudin Maulana, *Ibid.* h. 168.

³⁰ Departemen Agama Republik Indonesia, *Op Cit*, h. 83.

objek yang diharamkan, babi, *khamr*, barang najis dan sebagainya. Dari sini dapat disimpulkan bahwa hukum asal dari akad adalah boleh.³¹

Adapun pendapat ulama yang melarang, terutama dari kalangan Dhahiriyyah. Menurut mereka hukum asal dari akad adalah batal kecuali yang ditunjukkan boleh oleh agama. Mereka beralasan bahwa Islam sudah sempurna, sudah jelas apa yang diperbolehkan oleh manusia. Setiap perbuatan yang tidak disebutkan dalam *nash* agama berarti membuat ketentuan sendiri yang tidak ada dasarnya dalam agama.³²

Dalil lain yang menguatkan pendapat Zhâhiriyyah ini adalah Hadis Nabi Muhammad yang mengatakan:

عَنْ عَائِشَةَ، قَالَتْ : قَالَ : رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : مَا بَالُ أَقْوَامٍ يَشْتَرِطُونَ شُرُوطًا لَيْسَتْ فِي كِتَابِ اللَّهِ ، كُلُّ شَرْطٍ لَيْسَ فِي كِتَابِ اللَّهِ فَهُوَ بَاطِلٌ وَإِنْ كَانَ مِائَةً شَرْطٍ، شَرَطُ اللَّهِ أَحَقُّ وَ أَوْثَقُ. (رَوَاهُ بُخَارِيُّ وَمُسْلِمٌ)

Artinya: “Dari Aisyah, berkata: Rasulullah SAW bersabda: Tiadalah sekelompok orang membuat syarat-syarat (perjanjian) yang tidak terdapat dalam Alquran, setiap perjanjian yang tidak dinyatakan dalam Alquran hukumnya batal, meskipun seratus perjanjian. Ketentuan Allah lebih benar dan perjanjian-Nya lebih kuat.” (H.R. Bukhârî dan Muslim)³³

Menurut Hadis ini, semua akad, syarat, dan janji dilarang selama tidak sesuai dengan apa yang telah dijelaskan dalam Alquran dan Hadis Nabi.

³¹ Hasanudin Maulana, *Ibid.*

³² Hasanudin Maulana, *Ibid.* h. 169.

³³ *Ibid.* h. 170.

Artinya, akad yang dibolehkan hanyalah akad yang telah dijelaskan dalam dua sumber hukum tersebut.³⁴

Dalil pendapat kedua ini adalah hadis-hadis yang melarang dua penjualan dalam satu kali transaksi, antara lain adalah hadits:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ: نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ (رَوَاهُ أَحْمَدُ وَالتَّسَائِي، وَصَحَّحَهُ التِّرْمِذِيُّ وَابْنُ حِبَّانَ)

Artinya: “Dari Abu Hurairah ia berkata; “Rasulullah SAW., melarang melakukan dua jual beli dalam satu transaksi.” (H.R Ahmad dan Nasa’i. Turmudzi dan Ibnu Hibban menganggapnya *sahih*).³⁵

Ibnu Mas’ud ra. juga menuturkan bahwa:

عَنْ عَبْدِ الرَّحْمَنِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ مَسْعُودٍ، عَنْ أَبِيهِ، قَالَ : نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ صَفَقَتَيْنِ فِي صَفَقَةٍ وَاحِدَةٍ (رواه أحمد)³⁶

Artinya: Dari Abdurrahman bin Abdullah bin Mas’ud dari ayahnya, dia berkata: Rasulullah SAW., melarang dua akad dalam satu akad” (HR Ahmad, hadis *sahih*).³⁷

Dalil-dalil yang dijadikan dasar oleh kalangan Zhâhiriyyah ini dapat dipatahkan dengan *nash* lain dan relevansinya dengan kondisi perkembangan

³⁴ *Ibid.*

³⁵ Al Hafidh Ibnu Hajar Al Asqalani, *Terjemah BULUGHUL MARAM Koleksi Hadis-hadis Hukum*, diterjemahkan oleh Achmad Sunarto (Jakarta: Pustaka Amani, 1996), h. 311.

³⁶ Abu Abdillah Ahmad bin Hanbal, *Musnad Ahmad*, j. 8, (Beirut: Dar al-Ihyai al Turats al-’Araby, 1414 H), cet. ke-3, h. 130.

³⁷ Lutfi Sahal, “Implementasi “Al-’Uqud Al Murakkabah” Atau “Hybrid contracts” (Multi Akad) Gadai Emas Pada Bank Syari’ah Mandiri Dan Pegadaian Syari’ah”, *AT - TARADHI Jurnal Studi Ekonomi*, Volume 6. Nomor 2. (Desember, 2015), h. 159.

manusia terutama dalam bidang muamalah dan khususnya masalah kegiatan yang berkenaan dengan keuangan. *Nash-nash* yang disebutkan oleh pendapat pertama membuktikan bahwa agama tidak membatasi manusia secara sempit dalam urusan muamalahnya. Justru agama memberi peluang kepada manusia untuk melakukan inovasi dalam bidang muamalah agar memudahkan dalam kehidupan sehari-hari. Islam adalah agama yang memberi kemudahan bagi hambanya, dan apa yang dijelaskan dalam al-qur'an dan hadits yang melarang di atas, bukan berarti menutup segala akad sehingga hukumnya haram. Justru akad-akad yang tidak disebutkan dalam al-quran dan hadits bukannya dilarang, melainkan bagi umat Islam diberi kesempatan untuk melakukan inovasi.³⁸

Kalangan Mâlikiyyah dan Ibn Taymiyyah berpendapat bahwa multi akad merupakan jalan keluar dan kemudahan yang diperbolehkan dan disyariatkan selama mengandung manfaat dan tidak dilarang agama. Karena hukum asalnya adalah sahnya syarat untuk semua akad selama tidak bertentangan dengan agama dan bermanfaat bagi manusia.³⁹

Dari paparan di atas, dapat diambil kesimpulan melalui metode *muqâranah* dan *tarjîh* bahwa pendapat pertama lebih kuat dan sesuai dengan perkembangan zaman dibanding dengan pendapat kedua. Kesimpulan ini didasarkan atas beberapa pertimbangan. Pertama, dalil yang digunakan pendapat pertama memiliki status yang kuat dan kejelasan makna yang dikandungnya. Kedua, kesesuaian dengan tujuan syari'ah (*maqâshid syarî'ah*), yaitu adanya kemudahan dalam muamalah, keringanan dalam beban, dan

³⁸ Hasanudin Maulama, *Op Cit*, h 170.

³⁹ Ibn Taymiyyah, *Nazhariyat al-'Aqd*, h. 227. Dikutip oleh Hasanudin Maulama, *Op Cit*, h 171.

memberi peluang inovasi. Ketiga, relevansi dengan perkembangan zaman dan kebutuhan manusia akan transaksi dan akad-akad modern.⁴⁰

Kebolehan multi akad yang didasarkan atas prinsip hukum asal dari akad adalah boleh dan hukum multi akad di-*qiyâs*-kan dengan hukum akad-akad yang membangunnya, harus memperhatikan ketentuan-ketentuan agama yang membatasinya. Artinya, meskipun multi akad diperbolehkan, ada batasan-batasan yang tidak boleh dilanggar, karena batasan itu menjadi rambu bagi multi akad agar tidak terjerumus pada praktik muamalah yang diharamkan. Batasan-batasan sebagaimana dijelaskan pada bagian sebelumnya adalah garis batas bagi praktik multi akad yang tidak boleh dilewati.⁴¹

4. Batasan dan Standar *Hybrid Contract*

a. *Hybrid Contract* Dilarang Karena *Nash* Agama

Para ulama yang membolehkan praktik *hybrid contract* (multi akad) bukan berarti membolehkan secara bebas, tetapi ada batasan-batasan yang tidak boleh dilewati. Karena batasan ini akan menyebabkan multi akad menjadi dilarang. Secara umum, batasan yang disepakati oleh para ulama adalah sebagai berikut:⁴²

Dalam hadits, Nabi secara jelas menyatakan tiga bentuk multi akad yang dilarang, yaitu multi akad dalam jual beli dan pinjaman, dua

⁴⁰ Al-‘Imrânî, *Al-‘uqûd al-Mâliyah al-Murakkabah*, h. 74–75. Dikutip oleh Hasanudin Maulama, *Op Cit*, h 171.

⁴¹ Hasanudin Maulama, *Ibid*.

⁴² Najamuddin, “Al-‘Uqûd Al-Murakkabah Dalam Perspektif Ekonomi Syari’ah,” *Op Cit*, h. 12.

akad jual beli dalam satu akad jual beli dan dua transaksi dalam satu transaksi.⁴³ Dalam sebuah hadist disebutkan:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ: نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعٍ وَ
سَلَفٍ (رَوَاهُ أَحْمَدُ)

Artinya: “Dari Abu Hurairah ia berkata; “Rasulullah SAW., melarang jual beli dan pinjaman dalam satu transaksi.” (H.R Ahmad).⁴⁴

Suatu akad dinyatakan boleh selama objek, harga, dan waktunya diketahui oleh kedua belah pihak. Jika salah satu di antaranya tidak jelas, maka hukum dari akad itu dilarang. Imam al-Syafi’i memberi contoh, jika seseorang hendak membeli rumah dengan harga seratus, dengan syarat dia meminjamkan (*salaf*) kepadanya seratus, maka sebenarnya akad jual beli itu tidak jelas apakah dibayar dengan seratus atau lebih. Sehingga harga dari akad jual beli itu tidak jelas, karena seratus yang diterima adalah pinjaman (*‘ariyah*). Sehingga penggunaan manfaat dari seratus tidak jelas apakah dari jual beli atau pinjaman.

Ibnu Qayyim berpendapat bahwa Nabi melarang multi akad antara akad *salaf* (memberi pinjaman) dan jual beli, meskipun kedua akad itu jika berlaku sendiri-sendiri hukumnya boleh. Larangan menghimpun *salaf* dan jual beli dalam satu akad untuk menghindari terjerumus kepada riba yang diharamkan. Hal itu terjadi karena seseorang meminjamkan seribu, lalu menjual barang yang bernilai delapan ratus

⁴³ Farid Fhatony Ashal, “Kedudukan Akad Tijarah dan Akad Tabarru’ dalam Asuransi Syari’ah,” *Human Falah* Vol. 3, no. 2 (Desember 2016): h. 245.

⁴⁴ Oni Sahroni dan Adiwarman A. Karim, *MAQASID BISNIS & KEUANGAN SYARI’AH Sintesis Fiqh dan Ekonomi* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), h. 189.

dengan harga seribu. Dia seolah memberi seribu dan barang seharga delapan ratus agar mendapatkan bayaran dua ribu. Di sini ia memperoleh kelebihan dua ratus.

Selain multi akad antara *salaf* dan jual beli yang diharamkan, ulama juga sepakat melarang multi akad antara berbagai jual beli dan *qardh* dalam satu transaksi. Semua akad yang mengandung unsur jual beli dilarang untuk dihimpun dengan *qardh* dalam satu transaksi, seperti antara *ijârah* dan *qardh*, salam dan *qardh*, dan sebagainya.

Meski penggabungan *qardh* dan jual beli ini dilarang, namun menurut al-‘Imrânî tidak selamanya dilarang. Penghimpunan dua akad ini diperbolehkan apabila tidak ada syarat di dalamnya dan tidak ada tujuan untuk melipatkan harga melalui *qardh*. Seperti seseorang yang memberikan pinjaman kepada orang lain, lalu beberapa waktu kemudian ia menjual sesuatu kepadanya padahal ia masih dalam rentang waktu *qardh* tersebut. Yang demikian hukumnya boleh. Sedangkan larangan penghimpunan dua akad jual beli dalam satu akad jual beli didasarkan pada hadis Nabi yang berbunyi :

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ: نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ (رَوَاهُ أَحْمَدُ وَ النَّسَائِيُّ، وَ صَحَّحَهُ التِّرْمِذِيُّ وَ ابْنُ حِبَّانَ)

Artinya: “Dari Abu Hurairah ia berkata; “Rasulullah SAW., melarang melakukan dua jual beli dalam satu transaksi.” (H.R Ahmad dan Nasa’i. Turmudzi dan Ibnu Hibban menganggapnya *sahih*).⁴⁵

b. *Hybrid Contract* Sebagai *Hilah* Ribawi

Multi akad yang menjadi *hilah* ribawi dapat terjadi melalui kesepakatan jual beli *‘inah* atau sebaliknya dan *hilah* *riba fadhl*.

1) *Al-‘inah*

Contoh *‘inah* yang dilarang adalah menjual sesuatu dengan harga seratus secara cicil dengan syarat pembeli harus menjualnya kembali kepada penjual dengan harga delapan puluh secara tunai. Pada transaksi ini seolah ada dua akad jual beli, padahal nyatanya merupakan *hilah* *riba* dalam pinjaman (*qardh*), karena objek akad semu dan tidak faktual dalam akad ini. Sehingga tujuan dan manfaat dari jual beli yang ditentukan syariat tidak ditemukan dalam transaksi ini.

Ibn Qayyim menjelaskan bahwa agama menetapkan seseorang yang memberikan *qardh* (pinjaman) agar tidak berharap dananya kembali kecuali sejumlah *qardh* yang diberikan, dan dilarang menetapkan tambahan atas *qardh* baik dengan *hilah* atau lainnya. Demikian pula dengan jual beli disyariatkan bagi orang yang mengharapkan memberikan kepemilikan barang dan

⁴⁵ Al Hafidh Ibnu Hajar Al Asqalani, *Terjemah BULUGHUL MARAM Koleksi Hadis-hadis Hukum*, diterjemahkan oleh Achmad Sunarto (Jakarta: Pustaka Amani, 1996), h. 311.

mendapatkan harganya, dan dilarang bagi yang bertujuan riba *fadh*l atau riba *nasa'i*, bukan bertujuan pada harga dan barang.

Demikian pula dengan transaksi kebalikan '*inah* juga diharamkan. Seperti seseorang menjual sesuatu dengan harga delapan puluh tunai dengan syarat ia membelinya kembali dengan harga seratus tidak tunai. Transaksi seperti ini telah menyebabkan adanya riba.⁴⁶

2) Hilah Riba *Fadh*l

Hal ini terjadi apabila seseorang menjual sejumlah (misalnya 2 kg beras) harta ribawi dengan sejumlah harga (misalnya Rp. 10.000,-) dengan syarat bahwa ia – dengan harga yang sama (Rp. 10.000,-) - harus membeli dari pembeli tadi sejumlah harta ribawi sejenis yang kadarnya lebih banyak (misalnya 3 kilogram) atau lebih sedikit (misalnya 1 kilogram). Transaksi seperti ini adalah model *hilah* riba *fadh*l yang diharamkan.

Transaksi seperti ini dilarang didasarkan atas peristiwa pada zaman Nabi di mana para penduduk Khaibar melakukan transaksi kurma kualitas sempurna satu kilo dengan kurma kualitas rendah dua kilo, dua kilo dengan tiga kilo dan seterusnya. Praktik seperti ini dilarang Nabi, dan beliau mengatakan agar ketika menjual kurma kualitas rendah dibayar dengan harga sendiri,

⁴⁶ Najamuddin, "Al-'Uqûd Al-Murakkabah Dalam Perspektif Ekonomi Syari'ah," h. 13-14.

begitu pula ketika membeli kurma kualitas sempurna juga dengan harga sendiri.

Maksud hadits di atas, menurut Ibn Qayyim, adalah akad jual beli pertama dengan kedua harus dipisah. Jual beli kedua bukanlah menjadi syarat sempurnanya jual beli pertama, melainkan berdiri sendiri. Hadits di atas ditujukan agar dua akad itu dipisah, tidak saling berhubungan, apalagi saling bergantung satu dengan lainnya.⁴⁷

c. *Hybrid Contract* Menyebabkan Jatuh Ke Riba

Setiap multi akad yang mengantarkan pada yang haram, seperti riba, hukumnya haram, meskipun akad-akad yang membangunnya adalah boleh. Penghimpunan beberapa akad yang hukum asalnya boleh namun membawanya kepada yang dilarang menyebabkan hukumnya menjadi dilarang.⁴⁸ Hal ini terjadi seperti pada contoh:

1) Multi akad antara akad *salaf* dan jual beli

Seperi dijelaskan sebelumnya, bahwa Nabi melarang multi akad antara akad jual dan *salaf*. Larangan ini disebabkan karena upaya mencegah (*dzari'ah*) jatuh kepada yang diharamkan berupa transaksi ribawi. Jumhur ulama melarang praktik multi akad ini, yakni terjadinya penghimpunan akad jual beli (*mu'awadhah*) dengan pinjaman (*qardh*) apabila dipersyaratkan. Jika transaksi multi akad ini

⁴⁷ Yosi Aryanti, "Multi Akad (Al-Uqud Al-Murakkabah) di Perbankan Syari'ah Perspektif Fiqh Muamalah," h. 182.

⁴⁸ *Ibid.*

terjadi secara tidak disengaja diperbolehkan karena tidak adanya rencana untuk melakukan *qardh* yang mengandung riba.⁴⁹

2) Multi akad antara *qardh* dan hibah kepada pemberi pinjaman (*muqridh*)

Ulama sepakat mengharamkan *qardh* yang dibarengi dengan persyaratan imbalan lebih, berupa hibah atau lainnya. Seperti contoh, seseorang meminjamkan (memberikan utang) suatu harta kepada orang lain, dengan syarat ia menempati rumah penerima pinjaman (*muqtaridh*), atau *muqtaridh* memberi hadiah kepada pemberi pinjaman, atau memberi tambahan kuantitas atau kualitas obyek *qardh* saat mengembalikan. Transaksi seperti ini dilarang karena mengandung unsur riba.

Apabila transaksi pinjam meminjam ini kemudian disertai hadiah atau kelebihan, tetapi dilakukan sendiri secara sukarela oleh orang yang diberi pinjaman, tanpa ada syarat dan kesepakatan sebelumnya hukumnya halal, karena tidak mengandung unsur riba di dalamnya.⁵⁰

d. *Hybrid contract* terdiri dari akad-akad yang akibat hukumnya saling bertolak belakang atau berlawanan

Kalangan ulama Malikiyah mengharamkan multi akad antara akad-akad yang berbeda ketentuan hukumnya dan/atau akibat hukumnya saling berlawanan atau bertolak belakang. Larangan ini didasari atas larangan Nabi menggabungkan akad *salaf* dan jual beli. Dua akad ini mengandung hukum

⁴⁹ Najamuddin, "Al-'Uqûd Al-Murakkabah Dalam Perspektif Ekonomi Syari'ah," h. 12-13.

⁵⁰ *Ibid*, h. 13.

yang berbeda. Jual beli adalah kegiatan muamalah yang kental dengan nuansa dan upaya perhitungan untung-rugi, sedangkan *salaf* adalah kegiatan sosial yang mengedepankan aspek persaudaraan dan kasih sayang serta tujuan mulia. Karena itu, ulama Malikiyah melarang multi akad dari akad-akad yang berbeda hukumnya, seperti antara jual beli dengan *ju'âlah*, *sharf*, *musâqah*, *syirkah*, *qirâdh*.

Meski demikian, sebagian ulama Malikiyah dan mayoritas ulama non-Malikiyah membolehkan multi akad jenis ini. Mereka beralasan perbedaan hukum dua akad tidak menyebabkan hilangnya keabsahan akad. Dari dua pendapat ini, pendapat yang membolehkan multi akad jenis ini adalah pendapat yang unggul. Larangan multi akad ini karena penghimpunan dua akad yang berbeda dalam syarat dan hukum menyebabkan tidak sinkronnya kewajiban dan hasil. Hal ini terjadi karena dua akad untuk satu objek dan satu waktu, sementara hukumnya berbeda. Sebagai contoh tergabungnya antara akad menghibahkan sesuatu dan menjualnya. Akad-akad yang berlawanan (*mutadhâdah*) inilah yang dilarang dihimpun dalam satu transaksi.⁵¹

B. Tinjauan Tentang Pembiayaan di Perbankan Syari'ah

1. Definisi dan Arti Penting Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syari'ah dalam menyalurkan dananya kepada pihak nasabah yang membutuhkan dana. Pembiayaan sangat bermanfaat bagi bank syari'ah, nasabah, dan pemerintah. Pembiayaan

⁵¹ Hasanudin Maulana, "Multi akad dalam Transaksi Syari'ah Kontemporer pada Lembaga Keuangan Syari'ah di Indonesia," h. 175-176.

memberikan hasil yang paling besar di antara penyaluran dana lainnya yang dilakukan oleh bank syari'ah. Sebelum menyalurkan dana melalui pembiayaan, bank syari'ah perlu melakukan analisis pembiayaan yang mendalam.⁵²

Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan dibayar. Penerima pembiayaan mendapatkan kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.⁵³

Selama ini usaha lembaga keuangan yang terbesar dalam memberikan kontribusi sebagai sumber penghasilan bank berasal dari penyaluran pembiayaan, semakin besar volume pembangunan dan semakin tinggi pertumbuhan ekonomi, semakin besar pula peranan lembaga keuangan, baik dari segi pengerahan dana maupun dari segi arah dan volume pembiayaan yang diberikan atau disalurkan, mengingat bahwa:⁵⁴

- a. Lembaga keuangan harus dapat memelihara dan mengembangkan kepercayaan timbal balik;
- b. Pos pembiayaan yang diberikan merupakan pos aktiva terbesar dalam neraca;

⁵² Ismail, *Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Kencana, 2016), h. 105.

⁵³ *Ibid*, h. 106.

⁵⁴ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), h. 2.

- c. Pembiayaan memberikan kontribusi penghasilan;
- d. Risiko yang dikandung dalam penyaluran pembiayaan cukup besar.

Perlu juga dilihat arti penting pembiayaan secara ekonomi. Secara ekonomi pembiayaan dapat diartikan sebagai pemindahan daya beli dari satu tangan ke tangan lain, dan atau penciptaan daya beli, maksudnya adalah:⁵⁵

- a. Pemindahan daya beli (*source of fund*) pada umumnya terkumpul dari sekian banyak titipan/investasi dari masyarakat yang bersedia menyisihkan sebagian dari penghasilannya tidak untuk dikonsumsi melainkan untuk dititipkan/diinvestasikan. Pada umumnya penabung kurang mengetahui untuk apa daya beli/uang tabungan mereka akan dipergunakan. Oleh karena itu, mereka mempercayakan uang mereka pada lembaga keuangan, yang nantinya akan memerlukannya.
- b. Penciptaan daya beli, dari sisi *mudharib* merupakan pencipta daya beli, dimana dengan fasilitas pembiayaan yang diterimanya, para pengusaha telah mempunyai rencana untuk apa pembiayaan tersebut akan dipergunakan, untuk investasi ataupun modal kerja.

Dalam istilah ekonomi konvensional pembiayaan dikatakan juga dengan istilah kredit dari asal kata “*credit*”. Dalam *Encyclopedia Americana* dijelaskan bahwa: “*Credit in economics and finance, refers to the faith that creditor (lender) places in a debtor (borrower) by extending him loan*”.⁵⁶ Sedangkan dalam *Encyclopedia Economics* menjelaskan: “*Credit and its opposite, debt, are transaction in which command over resources is obtained*

⁵⁵ *Ibid.*

⁵⁶ *Encyclopedia Americana*, 1980. Lihat Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Op Cit*, h. 3.

*in the present in exchange for a promise to repay in the future, normally with a payment of interest as compensation to the lender”.*⁵⁷

Dalam Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, “*Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga*”.⁵⁸

Perbankan syari’ah tidak mengenal istilah kredit, karena bank syari’ah memiliki skema yang berbeda dengan bank konvensional dalam menyalurkan dananya kepada pihak yang membutuhkan. Bank syari’ah menyalurkan dananya kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan. Sifat pembiayaan bukan merupakan utang piutang, tetapi merupakan investasi yang diberikan bank kepada nasabah dalam bentuk usaha. Pembiayaan yang diberikan bank syari’ah berbeda dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Dalam perbankan syari’ah *return* atas pembiayaan tidak dalam bentuk bunga, akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad-akad yang disediakan oleh bank syari’ah.⁵⁹

Kamus Perbankan mendefinisikan “pembiayaan sebagai pengeluaran atau pengorbanan yang tidak terhindar untuk mendapatkan barang atau jasa dengan tujuan memperoleh manfaat, pengeluaran untuk kegiatan, tujuan atau waktu tertentu, seperti penjualan untuk mendapatkan penghasilan”. Dalam

⁵⁷ *Encyclopedia Economics*, 1982. Lihat pula, *Ibid*, h. 4.

⁵⁸ Lihat Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

⁵⁹ Ismail, *Op Cit*, h. 106.

laporan laba rugi perusahaan, komponen biaya merupakan pengurang dari pendapatan.⁶⁰

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syari'ah kepada nasabah.⁶¹

Pembiayaan diartikan juga sebagai “penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.⁶²

Lembaga Keuangan Syari'ah mengartikan pembiayaan sebagai penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:⁶³

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntaiya bittamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *isthisna*.
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qard*, dan

⁶⁰ Bank Indonesia, *Kamus Perbankan*, (Jakarta: Bank Indonesia, 1999), h. 30.

⁶¹ Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: Ekonosia, 2005), h. 260.

⁶² Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Ed. Revisi, Cet-6, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 96.

⁶³ Wangsawidjadja, *Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Jakarta: PT Gramedia, 2012), h. 191.

- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Sedangkan dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, menyebutkan pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:⁶⁴

- a. *Mudharabah* dan *musyarakah*, merupakan transaksi penyediaan dana kepada nasabah dengan bagi hasil.
- b. *Ijarah*, merupakan transaksi penyediaan dana kepada nasabah dengan sistem sewa-menyewa tanpa opsi perpindahan hak milik. Sedangkan *ijarah muntahiya bittamlik* merupakan transaksi penyediaan dana kepada nasabah dengan sistem sewa-menyewa dengan hak opsi perpindahan hak milik atau sewa beli.
- c. *Murabahah*, *salam* dan *istishna'*, merupakan transaksi penyediaan dana kepada nasabah dengan sistem jual beli dalam bentuk piutang dimana harga dan keuntungan sudah disepakati pada awal akad.
- d. *Qardh*, merupakan transaksi penyediaan dana kepada nasabah dengan sistem pinjam-meminjam dalam bentuk piutang.
- e. *Ijarah* untuk transaksi multijasa, dimana transaksi sewa-menyewa jasa berdasarkan kesepakatan antara bank dan pihak lain dengan menerima imbalan jasa (*ujrah*).

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara lembaga keuangan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi

⁶⁴ Lihat Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan, tanpa imbalan, ataupun bagi hasil. Dengan demikian, dalam praktiknya pembiayaan adalah:⁶⁵

- a. Penyerahan nilai ekonomi sekarang atas kepercayaan dengan harapan mendapatkan kembali suatu nilai ekonomi yang sama di kemudian hari;
- b. Suatu tindakan atas dasar perjanjian yang dalam perjanjian tersebut terdapat jasa dan balas jasa (prestasi dan kontra prestasi) yang keduanya dipisahkan oleh unsur waktu;
- c. Pembiayaan adalah suatu hak, dengan hak maka seseorang dapat mempergunakannya untuk tujuan tertentu, dalam batas waktu tertentu dan atas pertimbangan tertentu pula.

2. Unsur-Unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian, pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal di atas, unsur-unsur dalam pembiayaan tersebut adalah:⁶⁶

- a. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan. Hubungan pemberi dan penerima ini merupakan kerja sama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan tolong menolong. Bank Syari'ah merupakan badan usaha

⁶⁵ Veithzal Rivai & Andria Permata Veithzal, *Op Cit*, h. 4.

⁶⁶ *Ibid.*, h. 4-5.

yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana. Sedangkan mitra usaha atau *partner* merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syari'ah atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syari'ah.⁶⁷

- b. Adanya kepercayaan *shahibul mal* (bank syari'ah) pada penerima pembiayaan yang didasarkan atas prestasi dan potensi.
- c. Adanya akad persetujuan yang dilakukan antara nasabah dan bank syari'ah yang berjanji membayar. Janji bayar tersebut dapat berupa janji lisan, tertulis (akad pembiayaan), atau berupa instrumen (*credit instrument*).
- d. Adanya penyerahan barang, jasa atau uang.
- e. Adanya unsur waktu (*time element*) yang merupakan unsur esensial pembiayaan. Merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syari'ah. Jangka waktu dapat bervariasi antara lain jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.⁶⁸
- f. Adanya unsur risiko (*degree of risk*) baik di pihak bank syari'ah maupun nasabah. Risiko di pihak bank syari'ah adalah risiko gagal bayar (*risk default*), baik karena kegagalan usaha (pinjaman komersial) atau ketidakmampuan bayar (pinjaman konsumen) atau karena ketidaksediaan membayar. Risiko di pihak nasabah adalah kecurangan dari pihak pembiayaan, antara lain berupa bank yang bermaksud

⁶⁷ Ismail, *Op Cit*, h. 107.

⁶⁸ *Ibid.*, h. 108.

mencaplok perusahaan yang diberi pembiayaan atau tanah yang dijaminkan.

- g. Adanya balas jasa, nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah.⁶⁹

Dalam pelaksanaan pembiayaan, bank syari'ah harus memenuhi dua aspek yang sangat penting, yaitu:

- a. Aspek syar'i, di mana dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah, bank syari'ah harus tetap berpedoman pada syari'ah Islam, antara lain tidak mengandung unsur *masyir*, *gharar*, *riba*, serta bidang usahanya harus halal.
- b. Aspek ekonomi, yakni dengan tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan, baik bagi bank syari'ah maupun bagi nasabah bank syari'ah.⁷⁰

3. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan merupakan peranan yang sangat penting dalam perekonomian. Secara garis besar fungsi pembiayaan di dalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan dapat dikemukakan sebagai berikut:

- a. Pembiayaan Dapat Meningkatkan *Utility* (Daya Guna) dari Modal/Uang

Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas atau memperbesar usahanya, baik untuk peningkatan

⁶⁹ *Ibid.*

⁷⁰ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), h. 16.

produksi, perdagangan, usaha-usaha rehabilitasi, ataupun usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh. Dengan demikian, dana mengendap (yang diperoleh dari para penyimpan uang) tidaklah *idle* (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik bagi pengusaha maupun bagi masyarakat.

b. Pembiayaan Dapat Meningkatkan *Utility* (Daya Guna) Suatu Barang

Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memproduksi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat, produsen juga dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat. Seluruh barang dari suatu daerah ke daerah lain yang kemanfaatan barang itu lebih terasa pada dasarnya meningkatkan *utility* dari barang itu.

c. Pembiayaan Meningkatkan Peredaran dan Lalu Lintas Uang

Peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang oleh karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik secara kualitatif maupun kuantitatif.

d. Pembiayaan Menimbulkan Gairah Usaha Masyarakat

Ditinjau dari segi hukum permintaan dan penawaran, maka terhadap segala macam dan ragamnya usaha, permintaan akan terus bertambah bilamana masyarakat telah memulai melakukan penawaran. Secara otomatis kemudian timbul pula kesan bahwa setiap usaha peningkatan produktivitas, masyarakat tidak perlu khawatir

kekurangan dana, karena masalahnya dapat diatasi oleh bank dengan pembiayaan.

e. Pembiayaan Sebagai Alat Stabilisasi Ekonomi

Dalam keadaan ekonomi yang kurang sehat langkah-langkah stabilisasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha antara lain: (1) Pengendalian inflasi, (2) Pengendalian ekspor, (3) Rehabilitasi sarana, (4) Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat.

Untuk menekan arus inflasi dan terlebih lagi untuk usaha, pembangunan ekonomi, maka pembiayaan bank memegang peranan penting. Arah pembiayaan harus berpedoman pada segi-segi pembatasan kualitatif, yaitu pengarahan ke sektor-sektor produktif dan sektor-sektor prioritas yang secara langsung berpengaruh terhadap hajat hidup masyarakat.

f. Pembiayaan Sebagai Jembatan Untuk Peningkatan Pendapatan Nasional

Pengusaha yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Dengan pendapatan yang meningkat berarti pajak perusahaan pun akan terus bertambah. Di lain pihak pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertambahan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertambahan devisa bagi negara. Di samping itu, dengan semakin efektifnya kegiatan swasembada kebutuhan pokok, berarti akan terhemat devisa keuangan negara, akan

dapat diarahkan pada usaha-usaha kesejahteraan ataupun ke sektor-sektor lain yang lebih berguna.

g. **Pembiayaan Sebagai Alat Hubungan Ekonomi Internasional**

Negara-negara kaya atau yang kuat ekonominya, demi persahabatan antar negara, banyak memberikan bantuan kepada negara-negara berkembang atau sedang membangun. Bantuan-bantuan tersebut tercermin dalam bentuk bantuan pembiayaan dengan syarat-syarat ringan yaitu, bagi hasil/bunga yang relatif murah dan jangka waktu penggunaan yang panjang.⁷¹

4. Manfaat Pembiayaan

Beberapa manfaat atas pembiayaan yang disalurkan oleh bank syari'ah kepada mitra usaha antara lain manfaat pembiayaan bagi bank, nasabah, pemerintah dan masyarakat luas secara rinci adalah sebagai berikut:

a. **Manfaat Pembiayaan Bagi Bank**

- 1) Pembiayaan yang diberikan akan mendapat balas jasa berupa bagi hasil, margin keuntungan, dan pendapatan sewa, tergantung pada akad pembiayaan yang telah diperjanjikan antara bank syari'ah dengan nasabah.
- 2) Pembiayaan akan berpengaruh pada peningkatan profitabilitas bank. Hal ini dapat tercermin pada perolehan laba. Dengan adanya peningkatan laba usaha bank akan menyebabkan kenaikan tingkat profitabilitas bank.

⁷¹ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management, Op Cit*, h. 7-9.

- 3) Pemberian pembiayaan pada nasabah secara sinergi akan memasarkan produk perbankan syari'ah lainnya seperti produk dana dan jasa. Salah satu kewajiban debitur yaitu membuka rekening (*giro wadiah*, tabungan *wadiah*, tabungan *mudharabah*) sebelum mengajukan permohonan pembiayaan. Sehingga pembiayaan yang disalurkan oleh bank syari'ah secara tidak langsung juga telah memasarkan produk pendanaan maupun produk pelayanan jasa bank.
- 4) Kegiatan pembiayaan dapat mendorong peningkatan kemampuan pegawai untuk lebih memahami secara rinci aktivitas usaha para nasabah di berbagai sektor usaha.⁷²

b. Manfaat Pembiayaan Bagi Nasabah

- 1) Meningkatkan usaha nasabah. Pembiayaan yang diberikan bank syari'ah kepada nasabah memberikan manfaat untuk memperluas volume usaha.
- 2) Biaya yang diperlukan dalam rangka mendapatkan pembiayaan dari bank syari'ah relatif murah.
- 3) Nasabah dapat memilih berbagai jenis pembiayaan berdasarkan akad yang sesuai dengan tujuan penggunaannya.
- 4) Bank dapat memberikan fasilitas lainnya kepada nasabah, misalnya transfer dengan menggunakan *wakalah*, *kafalah*, *hawalah*, dan fasilitas lainnya yang dibutuhkan oleh nasabah.

⁷² Ismail, *Perbankan Syari'ah*, *Op Cit*, h. 110.

- 5) Jangka waktu pembiayaan disesuaikan dengan jenis pembiayaan dan kemampuan nasabah dalam membayar kembali pembiayaannya, sehingga nasabah dapat mengestimasi keuangannya dengan tepat.⁷³

c. Manfaat Pembiayaan Bagi Pemerintah

- 1) Pembiayaan dapat digunakan sebagai alat untuk mendorong pertumbuhan sektor riil, karena uang yang tersedia di bank menjadi tersalurkan kepada pihak yang melaksanakan usaha dan pada akhirnya meningkatkan pendapatan secara nasional.
- 2) Pembiayaan bank dapat digunakan sebagai alat pengendali moneter. Pembiayaan diberikan pada saat dana di bank berlebih atau peredaran uang di masyarakat terbatas. Pemberian pembiayaan ini dapat meningkatkan peredaran uang di masyarakat akan bertambah sehingga arus barang juga bertambah. Sebaliknya, dalam hal peredaran uang di masyarakat meningkat, maka pemberian pembiayaan dibatasi, sehingga peredaran uang di masyarakat dapat dikendalikan sehingga nilai uang dapat stabil.
- 3) Pembiayaan yang disalurkan bank syari'ah dapat menciptakan lapangan kerja baru dan meningkatkan pendapatan masyarakat yang pada akhirnya secara total akan meningkatkan pendapatan nasional.

⁷³ *Ibid*, h. 111.

- 4) Secara tidak langsung pembiayaan bank syari'ah dapat meningkatkan pendapatan negara, yaitu pendapatan pajak dari bank syari'ah dan pendapatan pajak dari nasabah.⁷⁴

d. Manfaat Pembiayaan Bagi Masyarakat Luas

- 1) Mengurangi tingkat pengangguran. Pembiayaan yang diberikan untuk perusahaan dapat menyebabkan adanya tambahan tenaga kerja karena adanya peningkatan volume produksi, tentu akan menambah jumlah tenaga kerja.
- 2) Melibatkan masyarakat dengan profesi tertentu seperti akuntan, notaris, *appraisal independent*, asuransi. Pihak ini diperlukan oleh bank syari'ah untuk mendukung kelancaran pembiayaan.
- 3) Penyimpan dana akan mendapat imbalan berupa bagi hasil lebih tinggi dari bank apabila bank dapat meningkatkan keuntungan atas pembiayaan yang disalurkan.
- 4) Memberikan rasa aman bagi masyarakat yang menggunakan pelayanan jasa perbankan misalnya *letter of credit*, bank garansi, transfer, kliring, dan layanan jasa lainnya.⁷⁵

5. Jenis-Jenis Pembiayaan

Lembaga perbankan merupakan inti dari sistem keuangan dari setiap negara. Bank adalah lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi orang-perseorangan, badan-badan usaha swasta, badan-badan milik negara, bahkan lembaga-lembaga pemerintahan yang menyimpan dana-dana yang dimilikinya.

⁷⁴ *Ibid*, h. 112.

⁷⁵ *Ibid*, h. 112-113.

Melalui kegiatan perkreditan dan berbagai jasa yang diberikan, bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua sektor perekonomian.⁷⁶

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*.⁷⁷ Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut:⁷⁸

- a. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
- b. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Sesuai dengan akad pengembangan produk, maka bank syari'ah memiliki banyak jenis pembiayaan. Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, di antaranya:

- a. Pembiayaan Menurut Tujuan

Pembiayaan menurut tujuannya dibedakan menjadi:

⁷⁶ Abdul Ghofur Anshori, *Pembentukan Bank Syari'ah Melalui Akuisisi dan Konversi: Pendekatan Hukum Positif dan Hukum Islam*, (Yogyakarta: UII Press, 2010), h. 5.

⁷⁷ Rifaat Ahmad Abdul Karim, "The Impact of the Basle Capital Adequacy Ratio Regulation on the Financial Strategy of Islamic Bank" dalam acara (Proceeding of the 9th Expert Level Conference on Islamic Banking, Jakarta, 7 April 1995), disponsori oleh Bank Indonesia dan International Association of Islamic Banks.

⁷⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 180.

- 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
- 2) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.

b. Pembiayaan Menurut Jangka Waktu

Pembiayaan menurut jangka waktu dibedakan menjadi:

- 1) Pembiayaan jangka waktu pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun.
- 2) Pembiayaan jangka waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun.
- 3) Pembiayaan jangka waktu panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.⁷⁹

Jenis pembiayaan pada bank syari'ah akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif, yaitu:

a. Jenis aktiva produktif pada bank syari'ah dialokasikan dalam bentuk pembiayaan sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil. Untuk pembiayaan dengan prinsip bagi hasil ini meliputi:

a) Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan *Mudharabah* adalah perjanjian antara penanam dana dan pengelola dana untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan antara kedua belah pihak

⁷⁹ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), h. 686.

berdasarkan *nisbah* bagi hasil yang telah disepakati. Aplikasinya seperti pembiayaan modal kerja, pembiayaan proyek, pembiayaan ekspor.

b) Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan *Musyarakah* adalah perjanjian di antara para pemilik dana/ modal untuk mencampurkan dana/ modal mereka pada suatu usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan di antara pemilik dana/ modal berdasarkan *nisbah* bagi hasil yang telah disepakati sebelumnya. Aplikasinya seperti pembiayaan modal kerja dan pembiayaan ekspor.

2) Pembiayaan dengan prinsip jual beli. Untuk pembiayaan dengan prinsip ini meliputi:

a) Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *Murabahah* adalah perjanjian jual beli antara bank dan nasabah dimana bank syari'ah membeli barang yang diperluakn oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/ keuntungan yang disepakati antara bank syari'ah dan nasabah. Aplikasinya seperti pembiayaan investasi/ barang modal, pembiayaan konsumtif, pembiayaan modal kerja dan pembiayaan ekspor.

b) Pembiayaan *Salam*

Pembiayaan *Salam* adalah perjanjian jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan pembayaran harga terlebih dahulu. Aplikasinya seperti pembiayaan sektor pertanian dan produk manufakturing.

c) Pembiayaan *Istishna*

Pembiayaan *Istishna* adalah perjanjian jual beli dengan bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati oleh pemesan dan penjual. Aplikasinya seperti pembiayaan kontruksi, proyek, produk manufakturing.

3) Pembiayaan dengan prinsip sewa. Untuk pembiayaan ini diklasifikasikan menjadi pembiayaan:

a) Pembiayaan *Ijarah*

Pembiayaan *Ijarah* adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.

b) Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Biltamlik/ Ijarah Wa Iqtina*

Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Biltamlik/ Ijarah Wa Iqtina* adalah perjanjian sewa-menyewa suatu barang yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan dari pihak yang memberikan sewa kepada pihak penyewa.

b. Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan aktivitas pembiayaan adalah bentuk pinjaman, yang disebut dengan pinjaman *qardh*. Pinjaman *Qardh* atau talangan adalah penyediaan dana dan/atau

tagihan antara bank syari'ah dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dalam jangka waktu tertentu.⁸⁰

6. Analisis Kelayakan Pembiayaan

Dalam menjalankan fungsinya sebagai lembaga penyalur dana, bank syari'ah perlu memerhatikan beberapa hal yang berkaitan dengan analisis kelayakan pembiayaan. Secara umum, analisis kelayakan pembiayaan tersebut terdiri atas beberapa tahapan, yaitu:

- a. Pendekatan analisis pembiayaan. Ada beberapa pendekatan analisis pembiayaan yang dapat diterapkan oleh para pengelola bank syari'ah dalam kaitannya dengan pembiayaan yang akan dilakukan, yaitu:
 - 1) Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memerhatikan kuantitas dan kualitas yang dimiliki oleh peminjam.
 - 2) Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.
 - 3) Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.
 - 4) Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya bank memerhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam.

⁸⁰ *Ibid*, h. 686-689.

5) Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memerhatikan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.⁸¹

b. Penerapan prinsip analisis pembiayaan. Prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 5C, yaitu:

- 1) *Character*, yaitu sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman.
- 2) *Capacity*, yaitu kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.
- 3) *Capital*, yaitu besarnya modal yang diperlukan peminjam.
- 4) *Colateral*, yaitu jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank.
- 5) *Condition*, yaitu keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak.

Prinsip 5C tersebut terkadang ditambahkan dengan 1C, yaitu *constraint*, artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha.⁸²

c. Penerapan prosedur analisis pembiayaan. Aspek-aspek penting dalam analisis pembiayaan yang perlu dipahami oleh pengelola bank syari'ah adalah:

- 1) Berkas dan pencatatan.
- 2) Data pokok dan analisis pendahuluan.
- 3) Penelitian data.

⁸¹ Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), h. 305.

⁸² *Ibid.*

- 4) Penelitian atas realisasi usaha.
- 5) Penelitian atas rencana usaha.
- 6) Penelitian dan penilaian barang jaminan.
- 7) Laporan keuangan dan penelitiannya.⁸³

C. Tinjauan Tentang Akad *Ijarah*

1. Definisi Akad *Ijarah*

Ijarah berasal dari kata “*al-ajru*”, berarti “*al-iwadh*” (upah atau ganti). Wahbah al-Zuhaily menjelaskan “*ijarah* menurut bahasa yaitu *bai’ al-manfaah* yang berarti jual beli manfaat”. Sementara itu pengertian *ijarah* menurut istilah adalah “akad yang lazim atas suatu manfaat pada waktu tertentu dengan harga tertentu.”

Ijarah menurut ulama Hanafiyah adalah “akad terhadap suatu manfaat dengan adanya ganti”. Golongan malikiyah berpendapat *ijarah* adalah “pemilikan terhadap manfaat sesuatu yang dibolehkan sampai waktu tertentu dengan adanya ganti”. Sedangkan ulama Syafi’iyah mengemukakan *ijarah* adalah “akad atas manfaat yang dibolehkan dengan imbalan yang diketahui”.

Syafi’I Antonio menjelaskan bahwa “*Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri.”⁸⁴

⁸³ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari’ah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), h. 61.

⁸⁴ Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Syari’ah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2004), h. 117.

Adapun menurut Fatwa DSN MUI No 09/DSN/MUI/IV/2000, akad *ijarah* yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

2. Landasan Hukum Akad Ijarah

- a. QS. Al-Baqarah (2) : 233 yang berbunyi:

... وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا
ءَاتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya: "... dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan".⁸⁵

- b. QS. Az-Zukhruf (43) : 32 yang berbunyi:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۚ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ
الدُّنْيَا ۖ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ
بَعْضًا سُخْرِيًّا ۖ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

Artinya: "Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan".

⁸⁵ Departemen Agama Republik Indonesia, *Op Cit*, h. 37.

c. Hadis Nabi riwayat 'Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ، أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: وَمَنْ اسْتَأْجَرَ
أَجِيرًا فَلْيُعْلِمْهُ أَجْرَهُ (رَوَاهُ أَبُو الرَّجَّاقِ)

Artinya: “Dari Abu Hurairah, sesungguhnya Rasulullah SAW
bersabda : Barang siapa mempekerjakan pekerja,
beritahukanlah upahnya.” (HR. Abd Ar-Razzaq).⁸⁶

3. Ketentuan Akad *Ijarah*

Bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu barang sering memerlukan pihak lain melalui akad *ijarah*. Kebutuhan masyarakat untuk memperoleh jasa pihak lain guna melakukan pekerjaan tertentu melalui akad *ijarah* dengan pembayaran upah (*ujrah/fee*). Kebutuhan akan *ijarah* kini dapat dilayani oleh lembaga keuangan syari'ah (LKS) melalui akad pembiayaan *ijarah*. Agar akad tersebut sesuai dengan ajaran Islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang akad *ijarah* untuk dijadikan pedoman oleh LKS. Menimbang pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syari'ah Nasional pada hari Kamis, tanggal 8 Muharram 1421 H./13 April 2000 maka tercetuslah Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No 09/DSN-MUI/VI/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah* yang substansinya adalah sebagai berikut:⁸⁷

⁸⁶ Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/VI/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*.

⁸⁷ *Ibid*.

Rukun dan Syarat *Ijarah*:

- a. Sighat *Ijarah*, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
- b. Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
- c. Obyek akad *ijarah* adalah manfaat barang dan sewa atau manfaat jasa dan upah.

Ketentuan Obyek *Ijarah*:

- a. Obyek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
- b. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- c. Manfaat barang atau jasa harus yang bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
- d. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.
- e. Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalah* (ketidaktahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- f. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- g. Sewa atau upah adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat

dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *Ijarah*.

- h. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan obyek kontrak.
- i. Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan *Ijarah*:

- a. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:
 - 1) Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan
 - 2) Menanggung biaya pemeliharaan barang.
 - 3) Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
- b. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:
 - 1) Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai kontrak.
 - 2) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materil).
 - 3) Jika barang yang disewa rusak, bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui

Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

D. Tinjauan Tentang Pembiayaan Multijasa

1. Definisi Pembiayaan Multijasa

Produk pembiayaan *murabahah* diciptakan untuk memenuhi kebutuhan nasabah akan barang. Adapun untuk memenuhi kebutuhan nasabah akan jasa seperti: pendidikan, pelayanan kesehatan dan ibadah umrah maka Lembaga Keuangan Syari'ah memiliki produk yang dinamakan dengan Pembiayaan Multijasa.⁸⁸

Pembiayaan Multijasa adalah “penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berupa transaksi multijasa dengan menggunakan akad *ijarah* berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang atau kewajiban sesuai dengan akad”.⁸⁹ Fitur dan mekanisme pembiayaan multijasa atas dasar akad *ijarah* adalah sebagai berikut:⁹⁰

- a. Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *ijarah* dengan nasabah.
- b. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah.
- c. Pengembalian atas penyediaan dana bank dengan cara cicilan.

⁸⁸Erwandi Tarmizi, *Harta Haram Muamalat Kontemporer*, (Bogor: BMI Publishing, 2018), h. 450.

⁸⁹*Ibid.*

⁹⁰*Ibid.*

Menurut Pasal 17 PBI No. 7/46/PBI/2005, kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan *ijarah* untuk transaksi multijasa berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut:⁹¹

- a. Bank dapat melakukan akad *ijarah* untuk transaksi multijasa dalam jasa keuangan antara lain dalam bentuk pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan, dan kepariwisataan.
- b. Dalam pembiayaan kepada nasabah yang menggunakan akad *ijarah* untuk transaksi multijasa, bank dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*.
- c. Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk persentase.

Perbedaan aturan teknis transaksi *ijarah* yang objeknya manfaat dengan *ijarah* yang objeknya jasa adalah, dalam jasa nasabah tidak dikenakan kewajiban untuk menjaga keutuhan objek sewa dan tidak pula dibebani tanggung jawab atas kerusakan objek sewa. Ketentuan ini bertolak belakang dengan aturan untuk transaksi *ijarah* yang objek sewanya manfaat barang. Adapun ketentuan lainnya relatif sama.⁹²

2. Ketentuan dalam Pembiayaan Multijasa

Lembaga Keuangan Syari'ah perlu merespon kebutuhan masyarakat yang berkaitan dengan jasa. Agar pelaksanaan transaksi tersebut sesuai dengan

⁹¹ Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 Tentang Akad Penghimpunan dan Peyaluran Dana Bagi Bank yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syari'ah. Lihat juga Sutan Remi Sjahdeini, *PERBANKAN SYARI'AH Produk-produk dan aspek-aspek hukumnya* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), h. 276.

⁹² Atang Abd. Hakim, *FIQH PERBANKAN SYARI'AH Transformasi Fiqh Muamalah ke dalam Peraturan Perundang-undangan* (Bandung: PT Refika Aditama, 2011), h. 262.

prinsip syari'ah, Dewan Syari'ah Nasional MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang pembiayaan multijasa untuk dijadikan pedoman.

Menurut Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN-MUI) pembiayaan multijasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syari'ah kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Fatwa ini ditetapkan dari hasil Rapat Pleno DSN MUI pada tanggal 11 Agustus 2004 yang dibuat karena permohonan dari Bank Rakyat Indonesia pada tanggal 28 April 2004 dan dari Bank Danamon. Substansi dari fatwa DSN MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah* dan Fatwa DSN MUI No.11/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *kafalah*. Dalam Fatwa No. 44/DSN-MUI/VIII/2000 tentang pembiayaan multijasa, terdapat beberapa ketentuan, yaitu :⁹³

Ketentuan Umum:

- a. Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (*jaiiz*) dengan menggunakan akad *Ijarah* atau *Kafalah*.
- b. Dalam hal LKS menggunakan akad *ijarah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa *Ijarah*.
- c. Dalam hal LKS menggunakan akad *Kafalah*, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa *Kafalah*.
- d. Dalam kedua pembiayaan multijasa tersebut, LKS dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*.

⁹³ Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2014 Tentang Pembiayaan Multijasa.

- e. Besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.

Penyelesaian Perselisihan:

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Ketentuan Penutup:

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan, jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

3. Pelaksanaan Pembiayaan Multijasa Menurut Fiqh

Menurut tinjauan fiqh, akad yang terjadi dalam pembiayaan multijasa secara umum adalah *Ijarah al-Musta'jir* (penyewa menyewakan kembali jasa yang telah ia sewa). Adapun hukum *Ijarah al-Musta'jir* berbeda halnya dengan jual beli yang para ulama telah sepakat tentang hukum dibolehkannya pembeli menjual barang yang dibelinya kepada pihak lain bila dipenuhinya syarat jual beli.

Para ulama berbeda pendapat tentang hukum *Ijarah al-Musta'jir* (penyewa menyewakan kembali jasa yang telah ia sewa). Penyewa boleh menyewakan kembali jasa yang telah dikuasainya dengan diterimanya barang.

Pendapat ini merupakan pendapat seluruh para ulama mazhab Hanafi, Maliki, Syafi’I, dan Hanbali.⁹⁴

Dalil pendapat ini adalah *qiyas*, bahwa menjual barang yang telah dibeli dengan akad dan telah diterima hukumnya dibolehkan syariat maka menyewakan kembali manfaat barang yang telah disewa dengan akad dan telah diterima barangnya hukumnya boleh, karena akad sewa menyewa merupakan bentuk lain dari jual beli yaitu jual beli jasa atau manfaat.⁹⁵

Adapun pembiayaan multijasa sering pula dilakukan pada saat Lembaga Keuangan Syari’ah belum memiliki barang atau jasa yang nasabah butuhkan. Hal ini menandakan objek pembiayaan belum dikuasai oleh Lembaga Keuangan Syari’ah. Sedangkan hukum menyewakan kembali barang sebelum dikuasai, tidak ada perbedaan pendapat dikalangan para ulama bahwa haram menyewakan barang yang belum menjadi miliknya atau menyewakan jasa yang belum dikuasainya, karena akad sewa sama dengan akad jual-beli, sebagaimana tidak boleh menjual barang yang bukan miliknya begitu juga tidak boleh menyewakan barang/jasa yang belum dikuasainya.⁹⁶

Hal ini ditegaskan oleh *Accounting and Auditing Organization of Islamic Finance Institutions* (AAOIFI) dalam *mikyar ijarah* pasal 3.1 yang berbunyi:

“Disyaratkan untuk keabsahan akad sewa menyewa atas suatu barang tertentu bahwa barang tersebut atau manfaatnya sudah dimiliki oleh pihak yang menyewakan. Maka apabila barang tersebut atau

⁹⁴ Erwandi Tarmizi, *Harta Haram Muamalat Kontemporer*, (Bogor: BMI Publishing, 2018), h. 452.

⁹⁵ *Ibid.*

⁹⁶ *Ibid*, h. 454.

manfaatnya sudah menjadi hak milik Lembaga Keuangan Syari'ah maka baru boleh dilangsungkan akad sewa-menyewa ketika kedua belah pihak telah sepakat. Adapun apabila barang tersebut baru akan dimiliki oleh Lembaga Keuangan Syari'ah dengan cara membeli ... Maka sewa-menyewa tidak boleh dilangsungkan akadnya kecuali setelah Lembaga Keuangan Syari'ah memiliki barang tersebut ... Dasar larangan menyewakan barang tertentu yang belum dimiliki oleh pihak yang menyewakan adalah larangan Nabi *shallallahu alaihi wa sallam* terhadap seseorang yang menjual barang yang belum menjadi miliknya”.⁹⁷

Dalam hal boleh tidaknya apabila barang/jasa sudah dilakukan akad dan belum diserahterimakan, sebagian para ulama mazhab Hanafi menukil kesepakatan para ulama bahwa hal tersebut hukumnya tidak boleh (haram).⁹⁸

Lembaga Keuangan Syari'ah sering kali mendelegasikan kuasanya pada nasabah untuk memenuhi kebutuhannya sendiri atas nama Lembaga Keuangan Syari'ah yang bersangkutan. Padahal memenuhi kebutuhan nasabah adalah jasa pelayanan yang harus diberikan oleh Lembaga Keuangan Syari'ah. Sebagaimana dijelaskan dalam skema produk Pembiayaan Multijasa yang diputuskan oleh AAOIFI, *mikyar ijarah*, pasal 3.7. yang berbunyi:

“Lembaga Keuangan Syari'ah boleh mewakilkan kepada nasabah atas biaya dan tanggung jawab Lembaga Keuangan Syari'ah untuk membeli barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah seperti peralatan kerja dan yang semisalnya dari barang-barang yang bisa ditentukan sifat-sifat dan harganya. Dengan syarat lembaga keuangan baru boleh menyewakan barang-barang tersebut kepada nasabah setelah memiliki dan menerimanya baik secara hakikat maupun hukmi. Namun, jika memungkinkan sebaiknya wakil untuk membeli barang tersebut bukanlah nasabah ... Hal ini untuk menghindari bahwa ini hanya sekedar pengelabuan akad riba dan agar jelas peran Lembaga Keuangan Syari'ah dalam transaksi tersebut”.⁹⁹

⁹⁷ AAOIFI (Accounting and Auditing Organization of Islamic Finance Institutions), *Al Ma'ayir As Syar'iyah*, (Bahrain, 2010), h. 112. Dikutip oleh Erwandi Tarmizi, *Ibid.* h. 454.

⁹⁸ *Ibid*, h. 455.

⁹⁹ AAOIFI, *Op Cit*, h. 113.

BAB III

PENYAJIAN DATA LAPANGAN

A. Selayang Pandang BPRS Bandar Lampung

1. Sejarah Berdirinya BPRS Bandar Lampung¹

Bank Syariah Bandar Lampung (PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bandar Lampung) didirikan melalui proses akuisisi oleh Pemerintah Kota Bandar Lampung terhadap BPRS Sakai Sambayan yaitu Bank Syariah pertama di Propinsi Lampung yang beroperasi sejak tahun 1996 yang didirikan atas prakarsa Bapak Poedjono Pranyoto Gubernur Lampung saat itu, bersama para pejabat teras di lingkungan Pemerintah Propinsi Lampung, ICMI Orwil Lampung dan MUI Propinsi Lampung dengan Modal Dasar saat itu sebesar Rp. 500 juta yang beralamat di Kecamatan Natar – Lampung Selatan.

Sejak berdiri pada tahun 1996 perkembangan usahanya mengalami pasang surut dan pada tahun 2006 bank tersebut mulai mengalami masalah hingga penurunan kinerja yang dikarenakan banyaknya pembiayaan bermasalah (NPF) dan manajemen pengelolaan bank yang kurang profesional. Sejak itulah bank mengalami masalah yang cukup besar yaitu mulai dari kekurangan kecukupan modal (CAR) dan kesulitan likuiditas yang berakibat bank ini menjadi Bank Dalam Pengawasan Khusus (DPK) oleh Bank Indonesia.

Pada tahun 2006 Pemerintah Kota Bandar Lampung mempunyai rencana untuk mendirikan BPR Syariah (Bank Syariah) dengan membentuk

¹ Wawancara dengan Direktur Bank Pembiayaan Syariah Bandar Lampung Marsono S.E pada tanggal 18 Mei 2018.

“Tim Pendirian Bank Syariah” yang bekerjasama dengan Konsultan dari Fakultas Ekonomi Universitas Lampung dalam melakukan kajian tentang kelayakan pendirian Bank Syariah Kota Bandar Lampung. Dari hasil kajian tersebut dinyatakan bahwa Pemda Kota Bandar Lampung sudah layak untuk mendirikan BPR Syariah.

Adapun kesimpulan dari hasil kajian tentang kelayakan pendirian Bank Syariah merekomendasikan sebagai berikut :

- a. Bank Pasar Kota Bandar Lampung dikonversi menjadi Bank Pasar Syariah.
- b. Menambah divisi Syariah pada Bank Pasar Kota Bandar Lampung, atau
- c. Mendirikan bank baru yaitu Bank Pasar Syariah Bandar Lampung.

Setelah melalui beberapa tahapan proses tentang pendirian Bank Syariah maka selanjutnya rencana pendirian Bank Syariah tersebut direalisasikan dengan cara akuisisi, berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 18 Tahun 2008 tanggal 15 September 2008 tentang Pembentukan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Kota Bandar Lampung dan dilanjutkan dengan terbitnya Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 91 Tahun 2008 tanggal 13 Oktober 2008 tentang Penyertaan Modal Pemerintah Kota Bandar Lampung pada PT BPRS Sakai Sambayan sebesar Rp. 2.957.000.000,-.

Pelaksanaan penyertaan modal Pemda Kota Bandar Lampung di BPRS Sakai Sambayan dilakukan melalui RUPS Luar Biasa BPRS Sakai Sambayan

sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris Bambang Abiyono, SH. No. 20 tanggal 5 Desember 2008 tentang Akuisisi dan Akta Notaris Bambang Abiyono, SH Nomor 21 tanggal 5 Desember 2008 tentang Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa BPRS Sakai Sambayan yang telah mendapat pengesahan Menkum dan Ham RI pada tanggal 04 Nopember 2009. Maka dengan penyertaan modal Pemda Kota Bandar Lampung sebesar Rp. 2.957.000.000,- dari total modal setor seluruh pemegang saham BPRS Sakai Sambayan sebesar Rp. 5.000.000.000,- setelah akuisisi dihasilkan nilai saham milik Pemda Kota Bandar Lampung menjadi sebesar Rp. 3.978.500.000,- atau 79,57%.

Pada Keputusan RUPS Luar Biasa tersebut diatas juga disetujui antara lain :

- a. Menambah Modal Dasar Perseroan dari Rp. 5 Milyar menjadi Rp. 10 Milyar.
- b. Mengganti nama BPRS Sakai Sambayan menjadi BPRS Bandar Lampung.
- c. Melakukan Relokasi kantor dari Kabupaten Lampung Selatan ke wilayah Kota Bandar Lampung.
- d. Melakukan Reorganisasi Pengurus Perseroan.

Sejak proses akuisisi tersebut dilaksanakan, maka secara operasional Bank Syariah Bandar Lampung diresmikan pada tanggal 22 Desember 2008 oleh Bank Indonesia yang beralamat di Jl. Pangeran Antasari No. 148 Bandar

Lampung, sehingga pada tanggal 22 Desember 2008 ditetapkan sebagai hari berdirinya Bank Syariah Bandar Lampung.

Keberadaan Bank Syariah Bandar Lampung memiliki prospek yang cukup menjanjikan dikarenakan di Bandar Lampung satu-satunya BPR yang beroperasi dengan prinsip syariah adalah BPRS Bandar Lampung. Manfaat yang diperoleh saat ini adalah pelayanan kepada masyarakat, mengingat animo masyarakat terhadap perbankan syariah cukup tinggi dan karena penduduk di Kota Bandar Lampung mayoritas muslim, sehingga menjadi pasar yang potensial untuk mengembangkan semua kegiatan yang berbasis syariah, terutama BPRS.

Bagi masyarakat yang ingin meninggalkan sistem riba dan beralih ke sistem syariah, BPRS dapat menjadi pilihan, karena dikelola dengan menganut prinsip keterbukaan dan keadilan yang sesuai dengan nilai-nilai ajaran Islam. Sehingga dengan adanya BPRS diharapkan memiliki andil yang cukup signifikan dalam mendorong pertumbuhan ekonomi, mengingat di Kota Bandar Lampung belum ada BPR berbasis syariah. Hal ini terbukti dengan banyaknya jumlah rekening yang melakukan transaksi baik simpanan maupun pembiayaan.

2. Kepengurusan

Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Luar Biasa tanggal 10 November 2016 dan sesuai dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 18 yang dibuat oleh Notaris Adnan, S.H., M.Kn., tanggal 14 November 2016 tentang Penetapan Pengurus dan Dewan Pengawas Syariah

(DPS) Bank Syariah Bandar Lampung, maka Susunan Pengurus dan DPS

Bank Syariah Bandar Lampung periode 2016-2020 adalah sebagai berikut:

a. Dewan Komisaris

- Komisaris Utama : A. Rahman Mustafa, M.M., Ak.
- Komisaris Anggota : Yusran Effendi, M.M.

b. Direksi

- Direktur Utama : Ridwansyah, M.E.Sy.
- Direktur : Marsono, S.E.

c. Dewan Pengawas Syariah

- Ketua : Ismail Saleh, S.H.I.
- Anggota : Syamsul Hilal, M.Ag.

3. Profil Perusahaan

Tabel. 1
Profil Perusahaan BPRS Bandar Lampung

NO	INDIKATOR	KETERANGAN
1	Nama Perusahaan	BPR Syariah Bandar Lampung
2	Mulai Berdiri	Tanggal 22 Desember 2008
3	Pemilik Saham	- Pemda Kota Bandar Lampung = 88,76% - Pemilik Saham Lainnya = 11,24%
4	Alamat	Jl. P. Antasari No. 148 Kedamaian, Kota Bandar Lampung
5	Nama Sebelumnya	PT. BPR Syariah Sakai Sambayan PNM

6	Alamat Sebelumnya	Jl. Raya Natar No. 1, Muara Putih, Natar Kabupaten Lampung Selatan
7	Dewan Komisaris	- A. Rahman Mustafa, M.M., Ak. (Komisaris Utama) - Yusran Effendi, M.M. (Komisaris Anggota)
8	Dewan Pengawas Syariah	- Ismail Saleh, S.H.I. (Ketua DPS) - Syamsul Hilal, M.Ag. (Anggota DPS)
9	Direksi	- Ridwansyah, M.E.Sy. (Direktur Utama) - Marsono, S.E. (Direktur)
10	Pegawai	- Kepala Bagian = 2 Orang - Staff = 19 Orang - Non Staff = 3 Orang

Sumber Data : Slide Selayang Pandang Bank Syariah Bandar Lampung Periode 31 Maret 2018.

4. Dasar Hukum Operasional

- a. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 penyempurnaan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- b. Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- c. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
- d. Permendagri No. 22 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Bank Perkreditan Rakyat Milik Pemerintah Daerah.
- e. Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung No. 18 Tahun 2008 tentang Pembentukan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Pemerintah Kota Bandar Lampung.

- f. Peraturan Walikota Bandar Lampung No. 91 Tahun 2008 tentang Penyertaan Modal Pemerintah Kota Bandar Lampung pada PT Bank Perkreditan Rakyat Syariah Sakai Sambayan PNM.
- g. Izin Usaha Menteri Keuangan RI No. Kep-013/MK-17/1996 Tanggal 08 Januari 1996.
- h. Izin Usaha Bank Indonesia No. 28/205/UPBR/Bdl Tanggal 13 Februari 1996.
- i. Persetujuan Akuisisi Bank Indonesia No. 10/16/DPbs/Bdl Tanggal 18 Februari 2008.
- j. Perubahan Anggaran Dasar, Akta Notaris Apasra Dhewayani, SH. No 14 tanggal 14 September 2008 tentang Penyesuaian dengan Undang-Undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007.
- k. Perubahan Anggaran Dasar BPRS Bandar Lampung, Akta Notaris Bambang Abiyono, SH. No. 21 tanggal 05 Desember 2008 yang telah mendapat pengesahan Menkum dan HAM RI pada tanggal 04 Nopember 2009.
- l. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 3/PJOK.03/2016 tanggal 21 Januari 2016 tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.
- m. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 46/SEOJK.03/2016 tanggal 15 Desember 2016 tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

5. VISI, MISI dan MOTTO

a. Visi:

“Menjadi BPR Syariah terbaik bagi pengembangan ekonomi masyarakat dan mendukung pembangunan di Propinsi Lampung”

b. Misi:

- 1) *Senantiasa melakukan peningkatan pengetahuan dan keterampilan Sumber Daya Manusia untuk mencapai pelayanan yang lebih baik dan handal.*
- 2) *Mendukung pertumbuhan ekonomi masyarakat dan turut mendukung pembangunan di Provinsi Lampung melalui pelayanan sektor Perbankan Syariah.*
- 3) *Menumbuhkembangkan jiwa kewirausahaan masyarakat berbasis Keuangan Syariah.*
- 4) *Membina kader-kader wirausahawan yang berorientasi syariah hingga menjadi bankable dan mandiri.*
- 5) *Sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) bagi Pemerintah Kota Badar Lampung.*

c. Motto

“Berdasar Syariah Insya Allah Lebih Barokah”

6. Kepemilikan Saham

Bank Syariah Bandar Lampung posisi per 31 Desember 2017 dimiliki oleh 3 (tiga) unsur pemegang saham, yaitu sebagai berikut:

Tabel. 2
Unsur Pemegang Saham BPRS Bandar Lampung

NO	PEMEGANG SAHAM	JUMLAH			%
		PEMILIK	LEMBAR	NOMINAL (Rp 000)	
1	Pemda Kota Bandar Lampung	1	16.957	8.478.500	88,76
2	Perusahaan Swasta	2	177	88.500	0,93
3	Perorangan	26	1.970	985.000	10,31
JUMLAH		29	19.104	95.52.000	100,00

Sumber Data : Slide Selayang Pandang Bank Syariah Bandar Lampung Periode 31 Maret 2018.

7. Sumber Daya Insani

Bagi Bank Syariah Bandar Lampung Sumber Daya Insani (SDI) adalah merupakan asset yang dalam operasional perusahaan sangat berperan dalam menjalankan kegiatan usaha. Bank Syariah Bandar Lampung efektif beroperasi sejak bulan Januari 2009, saat itu merupakan awal dari semua kegiatan perusahaan dengan jumlah personil sebanyak 21 orang, kemudian posisi 31 Maret 2018 jumlah personil bertambah menjadi sebanyak 30 orang yang terdiri dari:

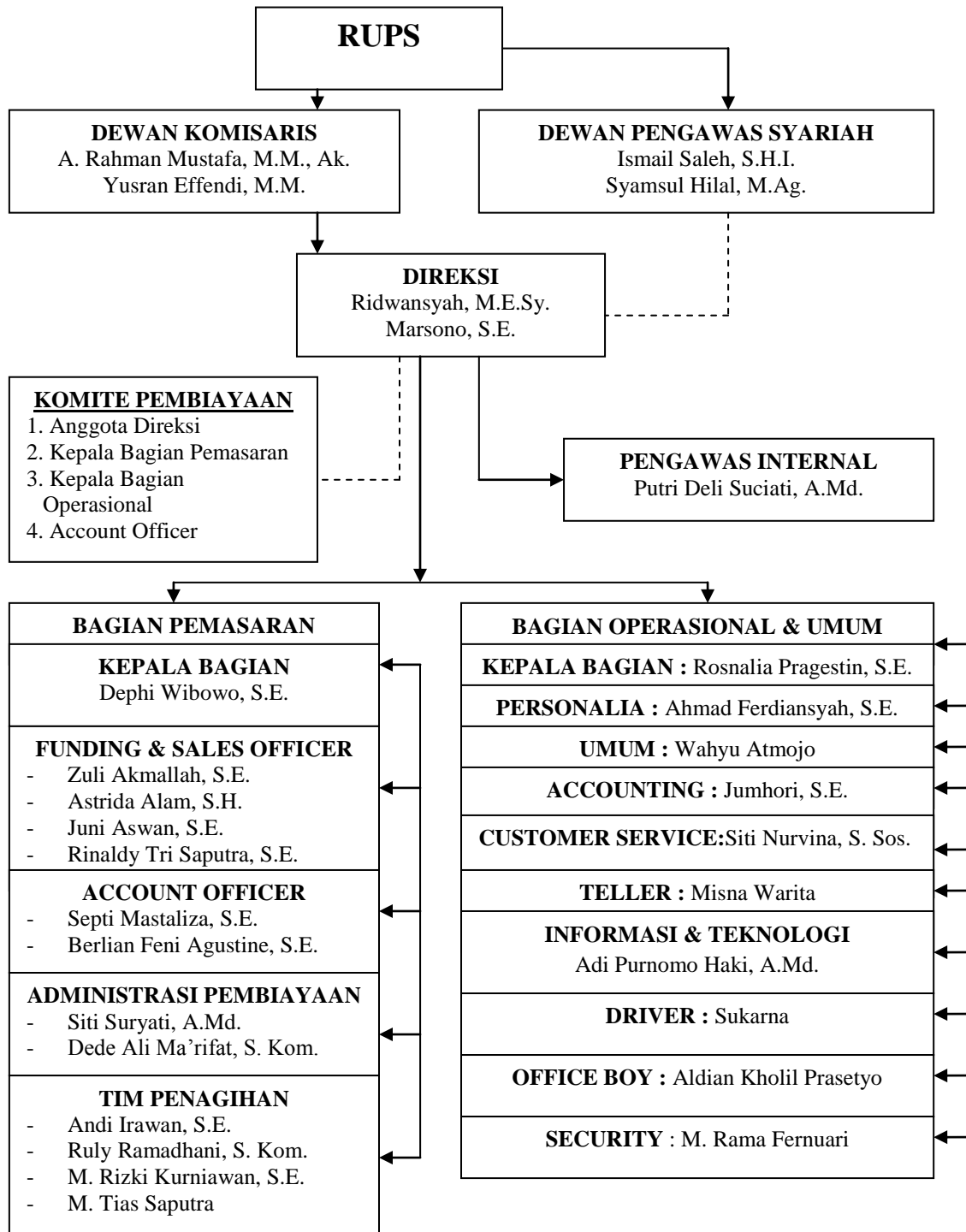
- a. Komisaris : 2 orang,
- b. Dewan Pengawas Syariah : 2 orang,
- c. Direksi : 2 orang, dan
- d. Karyawan : 24 orang.

Dalam upaya meningkatkan kemampuan dan keterampilan kerja, perusahaan memberikan kesempatan kepada setiap pegawai untuk mengikuti pendidikan dan pelatihan yang sesuai dengan bidang tugasnya yang diselenggarakan oleh Bank Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan, Perbarindo, Asbisindo, Perbamida atau Lembaga lainnya.

Pelaksanaan tugas bagi personil Bank Syariah Bandar Lampung dalam menjalankan tugasnya terakhir diatur dengan Surat Keputusan Direksi PT BPR Syariah Bandar Lampung No.0039/09/Dir-SK/UP/BL/XII/2017 tanggal 21 Desember 2017 tentang Struktur Organisasi dan Tata Kerja PT BPR Syariah Bandar Lampung dan untuk posisi masing-masing personil tersebut dapat dilihat pada bagan Struktur Organisasi BPR Syariah Bandar Lampung.

Pemberian imbalan/gaji kepada seluruh personil Bank Syariah Bandar Lampung mengacu pada Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 22 Tahun 2006 tanggal 22 Juni 2006 tentang Pengelolaan Bank Perkreditan Rakyat Milik Pemerintah Daerah yang pelaksanaannya diatur dengan Surat Keputusan Direksi PT BPR Syariah Bandar Lampung No. 004/09/Dir-SK/UP/I/2016 tanggal 26 Januari 2016 tentang Peraturan Pokok-Pokok Kepegawaian PT BPR Syariah Bandar Lampung.

Struktur Organisasi BPR Syariah Bandar Lampung



Keterangan :

————— : Garis Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab

----- : Garis Bimbingan dan Pengawasan

8. Penghargaan yang Telah Diterima

Prestasi dan penghargaan tingkat nasional atas capaian kinerja yang telah diterima oleh PT. BPRS Bandar Lampung sejak tahun 2011 sampai dengan 2018 adalah sebagaimana yang terlampir di dalam lampiran.

B. Produk Keuangan BPRS Bandar Lampung

Dalam kegiatan usaha Bank Syariah Bandar Lampung melayani masyarakat dalam 3 (tiga) jenis produk, yaitu sebagai berikut:

1. Simpanan

Jenis produk simpanan terdiri dari:

- | | |
|-------------------------------|------------------------|
| a. Tabungan Syariah Titipan | <i>(Al-Wadiah)</i> |
| b. Tabungan Syariah Umum | <i>(Al-Mudharabah)</i> |
| c. Tabungan Pelajar | <i>(Al-Mudharabah)</i> |
| d. Tabungan Sikencana | <i>(Al-Mudharabah)</i> |
| e. Tabungan Haji | <i>(Al-Mudharabah)</i> |
| f. Tabungan Qurban | <i>(Al-Mudharabah)</i> |
| g. Deposito Berjangka Syariah | <i>(Al-Mudharabah)</i> |

2. Pembiayaan

Produk Pembiayaan berdasarkan akad sebagai berikut:

- | | |
|--------------------------------|---------------------------|
| a. Pembiayaan Jual Beli | <i>(Al-Murabahah)</i> |
| b. Pembiayaan Bagi Hasil | <i>(Al-Mudharabah)</i> |
| c. Pembiayaan Penyertaan Modal | <i>(Al-Musyarakah)</i> |
| d. Pembiayaan Sewa Manfaat | <i>(Ijarah Multijasa)</i> |

- e. Pembiayaan Kebajikan (Al-Qardh)

Produk Pembiayaan berdasarkan penggunaan sebagai berikut:

- a. Modal Kerja (Al-Murabahah, Al-Mudharabah)
- b. Investasi (Al-Murabahah)
- c. Konsumtif (Al-Murabahah, Al-Ijarah, Al-Qardh)

Produk Pembiayaan berdasarkan sasaran penyaluran sebagai berikut:

- a. Pembiayaan Pengusaha Kecil dan Mikro (UKM)
- b. Pembiayaan Pegawai Negeri Sipil (PNS)
- c. Pembiayaan Pegawai BUMN, BUMD, dan Pegawai Swasta
- d. Pembiayaan Sertifikasi Profesi Guru
- e. Pembiayaan Pegawai Tenaga Kontrak Daerah
- f. Pembiayaan untuk BPIH
- g. Pembiayaan Kebajikan (Al-Qardh)

3. Jasa Lainnya

Produk jasa lainnya meliputi:

- a. Jasa Transfer Dana Antar Bank,
- b. Fasilitas Penjualan Pulsa,
- c. Jasa Pembayaran Rekening Listrik, dan
- d. Jasa Pengurusan Pendaftaran Ibadah Haji.

C. Prosedur Pembiayaan *Ijarah* Multijasa di BPRS Bandar Lampung

Adapun prosedur yang sesuai dengan *Standard Operating Procedure* pembiayaan *Ijarah* Multijasa di BPRS Kota Bandar Lampung adalah sebagai berikut:²

1. Nasabah melampirkan berkas-berkas yang telah dipersyaratkan, kemudian pihak *Account Officer* memeriksa kelengkapan berkas calon nasabah yang mengajukan pembiayaan, adapun syarat tersebut adalah sebagai berikut:
 - a. Formulir Pengajuan Pembiayaan
 - b. Foto Copy KTP Pemohon
 - c. Foto Copy KTP Suami / Istri / Orang Tua
 - d. Foto Copy Buku Nikah (bagi yang sudah menikah)
 - e. Foto Copy Kartu Keluarga
 - f. Foto Copy Kartu Pegawai / Kartu Taspen / Kartu Jamsostek / SK Pengangkatan Pegawai (SK Awal & Akhir)
 - g. Daftar Gaji Terakhir & Struk Gaji Terakhir Asli
 - h. Foto Copy jaminan berupa BPKB / Sertifikat tanah, untuk jaminan sertifikat dilampirkan PBB.³
2. Setelah data nasabah diperiksa oleh pihak *account officer*, kemudian bagian administrasi pembiayaan akan memeriksa kelayakan pemberian pembiayaan kepada calon nasabah melalui beberapa tahapan yaitu:

² Penjelasan Skema Pemberian Pinjaman/Pembiayaan Pada PT. BPRS Bandar Lampung yang dibuat oleh Divisi Pembiayaan PT. BPRS Bandar Lampung.

³ Brosur Pembiayaan PT. BPRS Syariah Bandar Lampung.

a. Memeriksa Berkas Pembiayaan

Dalam menetapkan calon nasabah yang memiliki kriteria sesuai dengan ketentuan yang ada, maka pihak administrasi pembiayaan memeriksa kelengkapan berkas pembiayaan calon nasabah yang sebelumnya telah diperiksa oleh *Account Officer* untuk menetapkan kelayakan pemberian pembiayaan kepada calon nasabah.

b. BI *Checking*

BI *Checking* adalah laporan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia yang berisi riwayat kredit/pembiayaan seorang nasabah kepada bank atau lembaga keuangan non bank. Riwayat kredit ini digunakan untuk menilai layak atau tidaknya seseorang untuk memperoleh kredit/pembiayaan.

c. Taksasi

Taksasi adalah penilaian terhadap objek yang dijadikan jaminan (agunan) untuk pembiayaan di bank yang bertujuan untuk mengetahui kelayakan usahan nasabah, mengetahui keabsahan harga dan nilai dari jaminan yang diagunkan.

d. Analisis Yuridis

Analisis yuridis adalah analisa yang dilakukan untuk melihat aspek legalitas dan identitas nasabah, biasanya analisis yuridis dilakukan apabila jumlah pembiayaan lebih dari Rp. 250.000.000,-.

3. Kemudian pihak *Account Officer* menganalisa langsung ke lapangan dengan menggunakan analisis 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of Economy*).
4. Kemudian pihak bank mengajukan kepada Komite Pembiayaan, keputusan pembiayaan dapat berupa persetujuan atau penolakan terhadap pembiayaan yang diajukan. Apabila permohonan pembiayaan disetujui, maka akan dibuatkan *Offering Letter* (OL), yaitu dokumentasi legal berisi komitmen bank untuk membiayai kebutuhan nasabah. Dalam pembuatan OL ini akan dilakukan penghitungan simulasi biaya dan pengecekan kekurangan data, apabila permohonan pembiayaan tidak disetujui maka akan diberikan pemberitahuan kepada nasabah dan semua dokumen nasabah dikembalikan disertai dengan surat penolakan.
5. Setelah bank menyetujui pembiayaan yang diajukan nasabah, maka pihak administrasi bank akan membuat surat pemberitahuan persetujuan pembiayaan (SP3) juga membuat akad perjanjian pembiayaan beserta lampiran lainnya dan nasabah harus bersedia memenuhi hak dan kewajiban pembiayaan yang diberikan.
6. Jika akad pembiayaan beserta lampiran lainnya telah lengkap, maka nasabah melakukan penandatanganan akad perjanjian pembiayaan dengan disaksikan oleh *Account Officer*.
7. Setelah semua prosedur dilakukan maka bank akan mencairkan pembiayaan yang telah disetujui untuk diberikan kepada nasabah dengan persyaratan sebagai berikut:

- a) Pemohon telah menyerahkan SP3 yang sudah ditandatangani.
- b) Pemohon menyerahkan asli bukti kepemilikan jaminan dan segala sesuatu yang berkaitan dengan jaminan.
- c) Pemohon telah membuka rekening tabungan di PT. BPR Syariah Bandar Lampung.
- d) Pemohon telah menandatangani bukti penerimaan uang atas pembiayaan yang dicairkan.
- e) Pemohon telah ditutup asuransi jiwa dengan *banker clause* PT. BPR Syariah Bandar Lampung selama masa pembiayaan.

Menurut Elisa Putri (nasabah BPRS Bandar Lampung) pelayanan di BPRS Bandar Lampung sangat cepat, jika hari ini mengajukan formulir pendaftaran dengan persyaratan yang lengkap, bisa jadi esok hari atau lusa sudah dihubungi kembali untuk membahas SP3.⁴

D. SP3 dan Akad dalam Pembiayaan *Ijarah* Multijasa di BPRS Bandar Lampung

SP3 yang merupakan singkatan dari surat pemberitahuan persetujuan pembiayaan dibuat setelah bank menyetujui pembiayaan yang diajukan nasabah, didalamnya terdapat persetujuan tentang fasilitas pembiayaan, jaminan, juga persyaratan-persyaratan yang harus ditandatangani oleh pihak bank dan nasabah

⁴ Wawancara dengan Nasabah Bank Pembiayaan Syariah Bandar Lampung Elisa Putri pada tanggal 16 September 2018.

pemohon pembiayaan multijasa.⁵ Adapun persyaratan umum yang tertera dalam SP3 adalah sebagai berikut:

- a) Angsuran kepada PT. BPR Syariah Bandar Lampung merupakan prioritas pertama sebelum pengeluaran lainnya.
- b) Meyalurkan gaji dan penerimaan lainnya ke PT. BPR Syariah Bandar Lampung minimal sebesar angsuran pembiayaan.
- c) Selama pembiayaan belum lunas, nasabah diwajibkan menyampaikan informasi baik secara lisan maupun tulisan, yang dapat mempengaruhi pekerjaan nasabah sebagai pegawai kepada PT. BPR Syariah Bandar Lampung.
- d) Nasabah yang angsurannya dilakukan melalui bendahara gaji dengan pola potong gaji berdasarkan Surat Kuasa Pemotongan Gaji tidak dikenakan sanksi denda keterlambatan angsuran. Namun apabila pembayaran angsurannya tidak sesuai dengan perjanjian kerjasama yang telah disepakati antara BPRS Bandar Lampung dengan instansi tempat nasabah bekerja, maka selanjutnya akan menjadi penilaian atas kepatuhan/kedisiplinan baik terhadap nasabah maupun terhadap lembaga/instansinya dimasa yang akan datang.
- e) Tanpa persetujuan dari Bank, nasabah tidak diperkenankan mengajukan pembiayaan ke Bank lain.

Pada bagian fasilitas pembiayaan yang tertera dalam SP3 memuat tentang skim pembayaran dan biaya-biaya lainnya. Skim pembayaran terdiri dari jenis

⁵ Wawancara dengan Kepala Bagian Pemasaran Bank Pembiayaan Syariah Bandar Lampung Dephi Wibowo, S.E. pada tanggal 25 Mei 2018.

penggunaan, hutang pokok, *ujrah*, jumlah hutang, jangka waktu dan angsuran perbulan. Sedangkan yang dimaksud biaya-biaya lainnya adalah biaya administrasi, biaya provisi, dan biaya asuransi.

Perhitungan *ujrah* dalam skim pembayaran yang tercantum di SP3 menggunakan cara sebagai berikut:

$$\{\text{Persentase } Ujrah (\%) \times \text{Hutang Pokok} \times \text{Jangka Waktu (Tahun)}\}$$

Sedangkan untuk menghitung angsuran perbulan dilakukan dengan cara:

$$\frac{\{\text{Persentase } Ujrah (\%) \times \text{Hutang Pokok} \times \text{Jangka Waktu (Tahun)}\} + \text{Hutang Pokok}}{\text{Jangka Waktu (Bulan)}}$$

Bapak Dephi Wibowo, S.E. menjelaskan bahwa persentase *ujrah* yang digunakan dapat berbeda-beda untuk setiap nasabah, dilihat dari jangka waktu, segmen pekerjaan dan pertimbangan lainnya. Untuk pembiayaan *ijarah* multijasa jangka waktu perjanjiannya dimulai dari 6 bulan sampai dengan 180 bulan.

Seiring dengan adanya SP3, akad perjanjian pembiayaan pun dibuat. Dalam perjanjian pembiayaan *ijarah* multijasa di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bandar Lampung dilakukan dengan menggunakan 2 akad yaitu Perjanjian *Al-Ijarah* Multijasa dan *Wakalah Al-Ijarah* Multijasa.

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bandar Lampung bertindak sebagai Pemberi Jasa (*Mu'jir*) dan Nasabah bertindak sebagai Penerima Jasa (*Musta'jir*). Adapun dalam akad *Wakalah Al-Ijarah* Multijasa Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bandar Lampung merangkap sebagai “*muwakil*” menyatakan memberi kuasa pada Nasabah yang bertindak sebagai “*wakil*” untuk mewakili kepentingan *muwakil*, selaku *mu'jir* atau pihak pemberi jasa pembayaran dalam *Al-Ijarah*

Multijasa, *wakil* selaku *musta'jir* atau pihak penerima jasa untuk membayarkan sejumlah uang yang diperuntukkan dalam perjanjian *ijarah* multijasa dan *wakil* berkewajiban untuk menyerahkan bukti pembayaran tersebut kepada *muwakil* selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah penandatanganan Perjanjian *Al-Ijarah* Multijasa.

Elisa Putri mengungkapkan bahwa pada saat membahas SP3, pihak Bank menjelaskan perhitungan *ujrah* dengan sangat detail. Dijelaskan pula persentase *ujroh* terhadap pembiayaan yang dilakukannya. Dilihat dari besaran dana pembiayaan yang diajukan, juga jangka waktu pembayaran maka ditetapkan persentase *ujroh* yang menjadi hitungan sebesar 13%. Dari hutang pokok sebesar Rp. 50.000.000,- ditambah *ujroh* sebesar Rp. 19.500.000,- jadi total yang harus dibayar ke BPRS Bandar Lampung sebesar Rp. 69.500.000,- dibagi 36 bulan, sehingga gaji Elisa dipotong per bulannya sebesar Rp. 1.930.556,-.⁶

Adapun dikatakan pula pada saat penandatanganan SP3 juga diberitahukan ada biaya yang harus dibayarkan terlebih dahulu yaitu biaya untuk administrasi sebesar Rp. 500.000,- dan biaya untuk asuransi sebesar Rp. 357.000,-.

Pencairan dana dilakukan pada saat itu juga selesai penandatanganan SP3 dan akad perjanjian. Selain SP3 ada dua berkas dengan akad berbeda yang ditandatangani yaitu *wakalah* (surat kuasa) dan perjanjian *Al-Ijarah* Multijasa semuanya ditandatangani pada waktu yang sama. Beberapa hari setelah pencairan dana Elisa pun menyerahkan bukti pembayaran utangnya pada pihak BPRS.

⁶ Wawancara dengan Nasabah Bank Pembiayaan Syariah Bandar Lampung Elisa Putri pada tanggal 16 September 2018.

Elisa mengaku puas dengan pelayanan yang diberikan oleh BPRS Bandar Lampung. Ia mengatakan bahwa sebelum melakukan transaksi di Bank seperti mengajukan pembiayaan, ia terlebih dahulu mempelajari dan meneliti bagaimana mekanismenya, juga melakukan perhitungan kira-kira berapa biaya *fee* yang harus dikeluarkan nantinya dan dari beberapa Bank yang telah dibandingkan, menurutnya BPRS Bandar Lampung yang paling tepat dan pelayanannya juga memuaskan. Pembiayaan diproses dengan cepat dan perhitungan *fee* yang dibayarkan ke BPRS Bandar Lampung pun besaran nominalnya dirasa pas sehingga tidak memberatkan, hal ini yang membuat Elisa percaya dan nyaman untuk terus bertransaksi di BPRS Bandar Lampung. Terhitung sampai saat ini sudah tiga kali ia mengajukan pembiayaan di BPRS Bandar Lampung.

BAB IV

ANALISIS DATA

A. Aplikasi Pembiayaan *Ijarah* Multijasa di PT. BPRS Bandar Lampung

Seiring dengan berkembangnya kebutuhan transaksi dan perubahan gaya hidup di masyarakat maka kini berkembang pula berbagai jenis pelayanan yang diberikan Bank Syari'ah yang dikenal sebagai pembiayaan multijasa (*fee based service*). Pembiayaan multijasa merupakan salah suatu inovasi dalam produk perbankan syari'ah yang menurut fatwa DSN-MUI dapat dilakukan dengan akad *ijarah* atau *kafalah*.

Produk ini muncul karena mempertimbangkan bahwa Lembaga Keuangan Syari'ah perlu merespon kebutuhan masyarakat tentang jasa. Multijasa merupakan solusi pembiayaan untuk membantu Lembaga Keuangan Syari'ah maupun masyarakat. Akad ini dapat membantu masyarakat untuk pembiayaan dalam hal jasa, seperti pembiayaan pendidikan, pembiayaan kesehatan, pembiayaan pernikahan, pembiayaan pegawai atau pun dipergunakan untuk pembiayaan umroh.

Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Bandar Lampung merespon positif hal tersebut dengan mengeluarkan produk yang dinamakan Pembiayaan Sewa Manfaat (*Al-Ijarah* Multijasa). Produk ini merupakan layanan yang paling diminati oleh nasabah. Sampai dengan bulan Desember tahun 2017 jumlah pembiayaan *ijarah* multijasa yang telah diberikan BPRS Bandar Lampung pada nasabah telah mencapai Rp. 34.740.125.000,-.

Menurut sifat penggunaannya Pembiayaan *Ijarah* Multijasa yang diberikan BPRS Bandar Lampung merupakan pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan. Adapun jika dilihat menurut jangka waktunya produk layanan ini dapat dilakukan dalam jangka waktu pendek maupun untuk jangka waktu panjang karena BPRS Bandar Lampung menetapkan jangka waktu untuk pembiayaan *ijarah* multijasa dimulai dari 6 bulan sampai dengan 180 bulan atau 15 tahun. Jangka waktu ini disesuaikan dengan permintaan nasabah dan kesepakatan dengan bank.

Prosedur pengajuan pembiayaan *ijarah* multijasa di BPRS Syari'ah bermula dari nasabah melampirkan berkas-berkas yang telah dipersyaratkan, kemudian pihak *Account Officer* memeriksa kelengkapan berkas calon nasabah yang mengajukan pembiayaan, setelah data nasabah diperiksa oleh pihak *account officer*, kemudian bagian administrasi pembiayaan akan memeriksa kelayakan pemberian pembiayaan kepada calon nasabah melalui beberapa tahapan yaitu: memeriksa berkas pembiayaan, *BI checking*, taksasi juga analisis yuridis bila diperlukan. Kemudian pihak *account officer* menganalisa berkas nasabah dengan menggunakan analisis 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of Economy*). Kemudian pihak bank mengajukan kepada Komite Pembiayaan, keputusan pembiayaan dapat berupa persetujuan atau penolakan terhadap pembiayaan yang diajukan. Setelah bank menyetujui pembiayaan yang diajukan nasabah, maka pihak administrasi bank akan membuat surat pemberitahuan persetujuan pembiayaan (SP3) juga membuat akad perjanjian pembiayaan. Jika

akad pembiayaan beserta lampiran lainnya telah lengkap, maka nasabah melakukan penandatanganan akad perjanjian pembiayaan dengan disaksikan oleh *Account Officer*. Prosedur ini telah sesuai dengan *standard operating procedure* juga sesuai dengan teori analisis kelayakan pembiayaan yang menjadi acuan pertimbangan setiap lembaga keuangan syari'ah dalam memberikan pembiayaan pada nasabah.

Perjanjian pembiayaan *ijarah* multijasa di BPRS Bandar Lampung dilakukan dengan menggunakan 2 akad yaitu Perjanjian *Al-Ijarah* Multijasa dan *Wakalah Al-Ijarah* Multijasa, akad ini dilakukan sekaligus dan ditandatangani pada hari yang sama. BPRS Bandar Lampung bertindak sebagai Pemberi Jasa (*Mu'jir*) dan Nasabah bertindak sebagai Penerima Jasa (*Musta'jir*). Adapun dalam akad *Wakalah Al-Ijarah* Multijasa Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Bandar Lampung merangkap sebagai "*muwakil*" menyatakan memberi kuasa pada Nasabah yang bertindak sebagai "*wakil*" untuk mewakili kepentingan *muwakil*, selaku *mu'jir* atau pihak pemberi jasa pembayaran dalam *Al-Ijarah* Multijasa, *wakil* selaku *musta'jir* atau pihak penerima jasa untuk membayarkan sejumlah uang yang diperuntukkan dalam perjanjian *ijarah* multijasa dan *wakil* berkewajiban untuk menyerahkan bukti pembayaran tersebut kepada *muwakil* selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah penandatanganan Perjanjian *Al-Ijarah* Multijasa.

Objek dari akad *ijarah* multijasa di BPRS Bandar Lampung adalah manfaat jasa dan upah. Manfaat ini bisa beragam sesuai dengan peruntukan dan tujuan dari pembiayaan yang diajukan nasabah. Misalnya nasabah mengajukan

pembiayaan untuk biaya pernikahan maka manfaat jasa yang diterima berupa biaya pernikahan senilai yang diajukan nasabah.

Menurut tinjauan fiqh, akad yang terjadi dalam pembiayaan multijasa secara umum adalah *Ijarah al-Musta'jir* (penyewa menyewakan kembali jasa yang telah ia sewa). Dimana Lembaga Keuangan Syari'ah menyewakan jasa pada penyewa kedua (nasabah) dan Lembaga Keuangan Syari'ah mendapat keuntungan dari selisih upah sewa nasabah yang lebih tinggi dari upah sewa Lembaga Keuangan Syari'ah kepada pemilik barang/jasa karena nasabah membayarnya dengan cara angsuran.

Tentang hukum *Ijarah al-Musta'jir* (penyewa menyewakan kembali jasa yang telah ia sewa). Para ulama pendapat bahwa penyewa boleh menyewakan kembali jasa yang telah dikuasainya dengan diterimanya barang. Pendapat ini merupakan pendapat seluruh para ulama mazhab Hanafi, Maliki, Syafi'I, dan Hanbali.

Dalil pendapat ini adalah *qiyas*, bahwa menjual barang yang telah dibeli dengan akad dan telah diterima hukumnya dibolehkan syariat maka menyewakan kembali manfaat barang yang telah disewa dengan akad dan telah diterima barangnya hukumnya boleh, karena akad sewa menyewa merupakan bentuk lain dari jual beli yaitu jual beli jasa atau manfaat.

Adapun pada akad perjanjian *Ijarah* Multijasa di BPRS Bandar Lampung disertakan akad *wakalah* dimana nasabah yang bertindak sebagai "*wakil*" untuk mewakili kepentingan bank untuk membayarkan sejumlah uang yang diperuntukkan dalam perjanjian *ijarah* multijasa dan nasabah berkewajiban untuk

menyerahkan bukti pembayaran tersebut kepada bank selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah penandatanganan Perjanjian *Al-Ijarah* Multijasa. Hal ini menandakan bahwa jasa yang diberikan oleh bank belum dikuasai oleh bank dan bukan bank yang menyediakan jasa tersebut. Sedangkan dalam Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/VI/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah* disebutkan bahwa salah satu kewajiban lembaga keuangan syari'ah sebagai pemberi manfaat barang atau jasa adalah menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.

Menurut hukum Islam menyewakan kembali barang sebelum dikuasai tidak ada perbedaan pendapat dikalangan para ulama bahwa haram menyewakan barang yang belum menjadi miliknya atau menyewakan jasa yang belum dikuasainya, karena akad sewa sama dengan akad jual-beli, sebagaimana tidak boleh menjual barang yang bukan miliknya begitu juga tidak boleh menyewakan barang/jasa yang belum dikuasainya. Rasulullah SAW dengan tegas melarang seseorang menjual barang yang bukan miliknya.

Adapun jasa yang dilakukan oleh BPRS Bandar Lampung yaitu bank bertindak sebagai penyedia dana yang dipinjamkan kepada nasabah untuk merealisasikan objek sewa yang dipesan nasabah, bukan sebagai penyewaan barang atau jasa. Jasa yang disediakan dan dikerjakan oleh BPRS Bandar Lampung bukan jasa yang dimiliki atau yang disediakan oleh pihak ketiga seperti lembaga pendidikan, kesehatan, kepariwisataan atau lain sebagainya. Hal ini jelas membuka peluang untuk terjadinya praktik riba.

Pengertian jasa yang dimaksud adalah jasa bank syari'ah yaitu produk jasa bank syari'ah, dalam pengertian lain jasa perbankan fungsinya sebagai

intermediaries (penghubung) antara pihak yang membutuhkan dana (*deficit unit*) dengan pihak yang kelebihan dana (*surplus unit*), juga bertujuan untuk memberikan kemudahan bagi nasabah dalam melakukan transaksi keuangan. Bank syari'ah dapat pula melakukan berbagai pelayanan jasa perbankan kepada nasabah dengan mendapat imbalan berupa sewa atau keuntungan, jasa perbankan tersebut adalah yang pertama, akad *sharf* yang merupakan akad pertukaran uang dengan uang (valuta asing), tetapi sesuai dengan apa yang tertera pada pasal 25 Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah bahwa BPRS dilarang melakukan kegiatan usaha dalam valuta asing maka akad ini tidak dipakai. Jasa perbankan yang kedua adalah *ijarah* yang dimaksudkan untuk mendapatkan upah (*ujroh*) atau *fee*. Jasa ketiga yaitu jasa tata laksana administrasi dokumen (*custodian*), bank dapat imbalan dari jasa tersebut.

Terdapat juga istilah pembiayaan dengan prinsip jasa, pembiayaan ini disebut dengan prinsip jasa karena pada prinsip dasar akadnya adalah *ta'awuni* atau *tabarru'i* yakni akad yang tujuannya tolong menolong dalam hal kebajikan, berbagai pengembangan dari akad *tabarru'i* meliputi *wakalah*, *kafalah*, *qord*, *hawalah*, *rahn*, *ijarah*.

Maka dalam pengertian jasa yang dijadikan sebagai objek pembiayaan ini telah terjadi ketidaksesuaian karena jasa yang menjadi objek dalam transaksi *ijarah* yang dimaksud adalah jasa sebagai prinsip atau jasa yang dimiliki dan dilakukan oleh bank sedangkan yang menjadi tujuan pembiayaan multijasa adalah jasa dari pihak ketiga.

Dilihat dari implementasi pembiayaan *ijarah* multijasa yang dilakukan anantara BPRS Bandar Lampung dan nasabah yang setelah ditinjau dari segi praktik dilapangan, penggunaan akad *ijarah* kurang sesuai dengan ketentuan yang tertera dalam Fatwa DSN-MUI, karena BPRS Bandar Lampung tidak menyewakan jasa yang dimiliki oleh orang ketiga, melainkan jasa yang dimiliki oleh BPRS Bandar Lampung berupa penyediaan dana. Maka untuk menyelaraskan dengan hukum Islam serta untuk mengindahkan Fatwa DSN-MUI akad yang digunakan untuk pembiayaan multijasa dalam pembiayaan konsumtif contohnya seperti biaya untuk pernikahan atau untuk melanjutkan pendidikan maka yang lebih cocok adalah menggunakan akad *kafalah*, yaitu akad penjaminan atau penanggungan utang dimana nasabah meminta bantuan pembiayaan kepada BPRS Bandar Lampung, lalu BPRS Bandar Lampung menjaminkan dirinya untuk melunasi biaya yang diperlukan nasabah.

Meskipun akad *kafalah* merupakan akad *tabarru* yaitu akad tolong menolong tetapi dari penggunaan akad tersebut pada masa kini dapat ditarik *ujrah* (upah) seperti halnya yang tercantum dalam Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa bahwa dalam pembiayaan multijasa dengan akad *kafalah* dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*.

B. Analisis Hukum Islam Terhadap *Hybrid Contract* Pada Produk Pembiayaan *Ijarah* Multijasa di PT. BPRS Bandar Lampung

Pada masa kini dimana transaksi keuangan modern semakin kompleks, dibutuhkan model kontrak dalam bentuk kombinasi beberapa akad yang disebut dengan *hybrid contract* (multi akad), atau biasa disebut *al-uqud al-murakkabah*.

Kombinasi akad pada masa kini adalah sebuah keniscayaan, akad tunggal sudah tidak mampu lagi meresponi kasus-kasus dan masalah keuangan kontemporer.

BPRS Bandar Lampung turut serta merespon masalah keuangan kontemporer serta kebutuhan nasabah yang semakin beragam dengan dikeluarkannya produk pembiayaan multijasa yang di BPRS Bandar Lampung lebih dikenal dengan istilah *Al-Ijarah* Multijasa.

Produk *Al-Ijarah* Multijasa ini dalam perjanjiannya dilakukan dengan menggunakan dua akad yaitu akad *ijarah* dan akad *wakalah*. Akad *ijarah* yaitu pembiayaan yang diberikan oleh BPRS Bandar Lampung kepada nasabah dalam memperoleh manfaat suatu jasa, sedangkan yang dimaksud akad *wakalah* adalah perjanjian pemberian kuasa dari BPRS Bandar Lampung kepada nasabah untuk bertindak atas nama BPRS Bandar Lampung dalam melaksanakan pembayaran pada pihak ketiga. Adapun dilaksanakannya dua akad dalam satu perjanjian ini merupakan bentuk dari *hybrid contract*, karena akad tunggal sudah tidak lagi efisien dalam menjawab kebutuhan nasabah dalam bertransaksi.

Hukum dari *hybrid contract* belum tentu sama dengan hukum dari akad-akad yang membangunnya. Meskipun ada *hybrid contract* yang diharamkan, tetapi prinsip dari *hybrid contract* atau multi akad ini dibolehkan dan hukumnya di –*qiyas*-kan dengan hukum akad yang membangunnya. Artinya setiap muamalah yang menghimpun beberapa akad hukumnya halal selama akad-akad yang membangunnya halal. Hal ini sesuai dengan kaidah fiqh yang berbunyi:

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلُّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

Artinya: “Hukum asal muamalah adalah boleh, kecuali ada dalil yang menunjukkan keharamannya.”

Multi akad yang dilakukan pada produk *Al-Ijarah* Multijasa ini termasuk ke dalam *Al-‘uqud al-mujtami’ah*, yaitu multi akad yang terhimpun dalam satu akad. Multi akad yang *mujtami’ah* ini dapat terjadi karena terhimpunnya dua akad dalam satu perjanjian yang berbeda akibat hukumnya atas satu objek dengan satu imbalan, baik dalam waktu yang sama atau waktu yang berbeda.

Pembiayaan multijasa di BPRS Bandar Lampung dimana menggunakan akad *ijarah* yang dimaksudkan dengan pembiayaan yang diberikan oleh BPRS Bandar Lampung kepada nasabah dalam memperoleh manfaat suatu jasa, dilakukan bersamaan dengan akad *wakalah* yakni mewakili kepada nasabah untuk membayar atau melunasi kebutuhan yang telah disepakati dalam akad. Sehingga transaksi pembiayaan multijasa ini dilakukan sama seperti akad *murabahah bil wakalah*, padahal adanya *ujrah* yang harus dibayar oleh nasabah kepada BPRS Bandar Lampung, adalah hasil upaya Bank yang melakukan aktivitas transaksi kepada pihak ketiga, sehingga ada alasan bagi Bank memperoleh *ujrah* atas manfaat yang diberikan. Maka, realisasi pembiayaan multijasa kepada nasabah dilakukan dengan cara Bank membayar atau mengurus langsung kepada pihak ketiga, atau mengirim langsung ke rekening pihak ketiga bukan pada nasabah.

Pada akad *wakalah* Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bandar Lampung menyatakan memberi kuasa pada nasabah untuk mewakili kepentingan Bank dalam membayarkan sejumlah uang yang diperuntukkan dalam perjanjian *ijarah*

multijasa sehingga tugas Bank untuk menyediakan atau memenuhi kebutuhan nasabah atas jasa pembayaran pada pihak ketiga dilimpahkan lagi kepada nasabah tersebut. Akan tetapi pelimpahan kuasa ini tidak disertai dengan adanya *ujrah* dari bank untuk nasabah.

Adanya akad *wakalah* sebagai akad pelengkap yang menjadi satu kesatuan dalam perjanjian ijarah multijasa, disertakan untuk mempermudah kerja bank dalam merealisasikan suatu transaksi yang dibutuhkan oleh nasabah. Bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk pembayaran kepada pihak ketiga karena bank menganggap hal tersebut lebih efisien waktu dan tenaga jika dibandingkan harus melakukan transaksi sendiri pihak ketiga yang dituju nasabah. Sebagai tanda buktinya setelah nasabah melakukan transaksi pembayaran maka bank akan meminta tanda bukti pembayaran (kwitansinya).

Jadi akad *wakalah* dalam pembiayaan ini kebalikan dari praktek akad *wakalah* pada umumnya, dimana biasanya nasabah yang mewakilkan urusannya kepada bank untuk bisa menjadi wakil atas nama dirinya untuk suatu urusan yang tidak bisa dikerjakannya sendiri, namun dalam pembiayaan ini justru bank yang mewakilkan urusannya kepada nasabah dengan cara memberikan kuasa kepada nasabah untuk bisa memenuhi kebutuhan yang sebenarnya untuk dirinya sendiri.

Pada dasarnya akad *wakalah* merupakan akad *tabarru'* atau tolong menolong yang mengutamakan kerelaan pihak yang bertransaksi tetapi dalam perkembangannya akad *wakalah* pun dapat disertakan dengan imbalan. Dalam kasus pembiayaan multijasa di BPRS Bandar Lampung ini akad *wakalah* yang dilakukan tidak disertakan dengan imbalan, hanya dengan kerelaan nasabah yang

ditandai dengan ditandatanganinya perjanjian *wakalah* beserta perjanjian *ijarah* multijasa dengan sukarela pada hari yang sama. Perjanjian *wakalah* yang dilakukan berlandaskan pada dalil hukum yang berbunyi:

... وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ

اللَّهُ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢﴾

Artinya: “...dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah Amat berat siksa-Nya.” (Q.S Al-Maidah (5) : 2).

Akad *wakalah* memang lazim diterapkan dalam berbagai transaksi di Lembaga Keuangan Syariah, akan tetapi adanya akad *wakalah* mendampingi akad *ijarah* yang dilakukan dan ditandatangani pada hari yang sama dirasa kurang tepat dalam pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa karena esensi *ujrah* yang dibayarkan nasabah kepada Bank menjadi tidak jelas. Jika *ujrah* tersebut dilihat sebagai hasil dari keuntungan sejumlah dana yang diberikan Bank kepada nasabah maka sama saja seperti pinjaman yang mendatangkan manfaat (keuntungan).

Hybrid contract yang akibat hukumnya seperti pinjaman yang mendatangkan manfaat (keuntungan) sama saja dengan *hybrid contract* antara *qardh* dan hibah kepada pemberi pinjaman, yang mana *hybrid contract* seperti ini hukumnya dilarang karena termasuk dalam *hybrid contract* yang menyebabkan jatuh pada riba. Seperti yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya bahwa Ulama sepakat mengharamkan *qardh* yang dibarengi dengan persyaratan imbalan lebih, berupa hibah atau lainnya. Contohnya, seseorang meminjamkan (memberikan

utang) suatu harta kepada orang lain, dengan syarat penerima pinjaman (*muqtaridh*) memberi hadiah kepada pemberi pinjaman, atau memberi tambahan kuantitas atau kualitas obyek *qardh* saat mengembalikan. Transaksi seperti ini dilarang karena mengandung unsur riba.

Setiap multi akad yang mengantarkan pada yang haram, seperti riba, hukumnya haram, meskipun akad-akad yang membangunnya adalah boleh. Penghimpunan beberapa akad yang hukum asalnya boleh namun membawanya kepada yang dilarang menyebabkan hukumnya menjadi dilarang. Apabila transaksi pinjam meminjam ini kemudian disertai hadiah atau kelebihan, tetapi dilakukan sendiri secara sukarela oleh orang yang diberi pinjaman, tanpa ada syarat dan kesepakatan sebelumnya hukumnya halal, karena tidak mengandung unsur riba di dalamnya.

Pada dasarnya Lembaga Keuangan Syari'ah boleh mewakilkan kepada nasabah atas biaya dan tanggung jawab Lembaga Keuangan Syari'ah untuk membeli barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Namun jika memungkinkan sebaiknya wakil untuk membeli barang tersebut bukanlah nasabah, hal ini untuk menghindari bahwa ini hanya sekedar pengelabuan akad riba dan agar jelas peran Lembaga Keuangan Syari'ah dalam transaksi tersebut. Adapun jika memang diperlukan, karena akad *wakalah* ini memang sangat membantu efektifitas kerja Bank juga tidak merugikan nasabah, akad ini dapat dilakukan sebelum terjadinya akad *ijarah* pada pembiayaan multijasa, sehingga objek sewa atau jasa yang diperlukan nasabah sudah dimiliki atau dikuasai oleh Bank.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian lapangan dan analisa hukum Islam terhadap praktik pembiayaan *ijarah* multijasa, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Prosedur pembiayaan *ijarah* multijasa di PT. BPRS Bandar Lampung telah sesuai dengan *standard operating procedure* juga sesuai dengan teori analisis kelayakan pembiayaan yang menjadi acuan pertimbangan setiap lembaga keuangan syariah dalam memberikan pembiayaan pada nasabah. Adapun perjanjian pembiayaan *ijarah* multijasa di BPRS Bandar Lampung dilakukan dengan menggunakan 2 akad yaitu Perjanjian *Al-Ijarah* Multijasa dan *Wakalah*, akad ini dilakukan sekaligus dan ditandatangani pada hari yang sama. Objek dari akad *ijarah* multijasa di BPRS Bandar Lampung adalah manfaat jasa dan upah. Manfaat ini bisa beragam sesuai dengan peruntukan dan tujuan dari pembiayaan yang diajukan nasabah.
2. Analisis hukum Islam terhadap *hybrid contract* pada produk pembiayaan *ijarah* multijasa di PT. BPRS Bandar Lampung belum sesuai dengan hukum Islam. Alasannya bahwa akad *ijarah* yang dimaksudkan dengan pembiayaan yang diberikan oleh BPRS Bandar Lampung kepada nasabah dalam memperoleh manfaat suatu jasa, dilakukan bersamaan dengan akad *wakalah*. Dimana pihak bank mewakilkan kepada nasabah untuk membayar atau melunasi kebutuhan yang telah disepakati dalam pembiayaan *ijarah* multijasa.

Namun demikian, adanya akad *wakalah* sebagai akad pelengkap yang dapat meringankan kerja bank dalam memenuhi kebutuhan nasabah justru menyebabkan esensi *ujrah* dari pembiayaan multijasa menjadi tidak jelas, praktik *ujrah* yang didapat oleh bank dinilai sebagai pinjaman yang mendatangkan keuntungan bagi pihak bank, sehingga *hybrid contract* seperti ini hukumnya dilarang, karena termasuk dalam *hybrid contract* yang menyebabkan jatuh pada riba.

B. Saran

Setelah melakukan penelitian lapangan dan menganalisis sesuai dengan hukum Islam, maka ada beberapa saran yang dapat diberikan sebagai berikut:

1. Untuk BPRS Bandar Lampung sebaiknya dapat memberikan pembiayaan *ijarah* multijasa sebagai pembiayaan konsumtif pada nasabah bisa juga dengan menggunakan akad *kafalah*, yaitu akad penjaminan atau penanggungan utang dimana nasabah meminta bantuan pembiayaan kepada BPRS Bandar Lampung, lalu BPRS Bandar Lampung menjaminkan dirinya untuk melunasi biaya yang diperlukan nasabah. Dari perjanjian tersebut dapat dimintakan *ujrah/fee* sesuai dengan kesepakatan. Maka, hal ini dirasa lebih sesuai dengan hukum Islam juga Fatwa DSN-MUI.
2. Untuk para nasabah pembiayaan multijasa dalam rangka menghindari riba alangkah lebih baik jika yang menjadi *wakil* dari Bank untuk membeli barang/jasa yang diperlukan bukanlah nasabah itu sendiri melainkan dari pihak Bank sehingga esensi *ujrah* yang diberikan nasabah kepada Bank menjadi jelas.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrauf. "Penerapan Teori Akad pada Perbankan Syari'ah." *Jurnal Al-Iqtishad* IV, no. 1 (Januari 2012): 16.
- Al-Asqalani, Al Hafidh Ibnu Hajar. *Terjemah BULUGHUL MARAM Koleksi Hadis-hadis Hukum*. Diterjemahkan oleh Achmad Sunarto. Jakarta: Pustaka Amani, t.t.
- Ali, Zainudin. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Grafika, 2011.
- Al-Qaradhawi, Yusuf. *Ijtihad Kontemporer*. Diterjemahkan oleh Abu Barzani. Surabaya: Risalah Gusti, 1995.
- Al-Zuhaili, Wahbah. *Al Fiqh al Islami wa Adillatuhu*. Damaskus: Dar al Fikr al Mu'ashir, 1997.
- Antonio, Muhammad Syafi'I. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani, 2004.
- Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah Studi tentang Teori Akad dalam Fiqh Muamalat*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010.
- Aryanti, Yosi. "Multi Akad (Al-Uqud Al-Murakkabah) di Perbankan Syariah Perspektif Fiqh Muamalah." *Jurnal Ilmiah Syariah* Vol. 15, no. 2 (Desember 2016): 179.
- Ashal, Farid Fhatony. "Kedudukan Akad Tijarah dan Akad Tabarru' dalam Asuransi Syariah." *Human Falah* Vol. 3, no. 2 (Desember 2016): 245.
- Ash-Shiddiqie, Hasby. *Filsafat Hukum Islam*, Jilid II. Jakarta: Bulan Bintang, 1995.
- , *Memahami Syariat Islam*. Semarang: Pustaka Rezeki Putra, 2000.
- , *Pengantar Fiqh Muamalah*. Jakarta: Bulan Bintang, 1990.
- Bank Indonesia. *Kamus Perbankan*. Jakarta: Bank Indonesia, 1999.
- Billah, Mohd. Ma'sum. *Shariah Standart of Bussiness Contract*. Kuala Lumpur: Published A.S. Noordeen, 2006.
- Dahlan, Abdul Aziz. *Ensiklopedia Hukum Islam*, Jilid 6. Jakarta: Ichtiar Baru, 1996.
- Departemen Agama Republik Indonesia. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Bandung: Syamil Quran, 2013.
- Departemen Perizinan dan Informasi Perbankan OJK. *Booklet Perbankan Indonesia 2016*. Jakarta: Otoritas Jasa Keuangan, 2016.

- Depdiknas. *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Ebook). Jakarta: Pusat Bahasa Depdiknas, 2008.
- Dewan Syariah Nasional (DSN). *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia*. Ciputat: Cv. Gaung Persada, 2006.
- Dewi, Gemala. *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Diterbitkan atas kerja sama dengan Badan Penelitian Fakultas Hukum UI dengan Prenada Media, 2005.
- Djamil, Fathurrahman. *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- Fatwa MUI dalam Perspektif Hukum dan Perundang-undangan*. Jakarta: Puslitbang Lektur dan Khazanah Keagamaan Badan Litbang dan Diklat Kementerian Agama RI, 2012.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional MUI No. 09/DSN-MUI/VI/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah.
- Fatwa Dewan Syari'ah Nasional MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa.
- Hadi, Sutrisno. *Metodologi Research*, jilid I. Yogyakarta: Yayasan Penerbitan Fak. Psikologi UGM, 1986.
- Hakim, Atang Abd. *FIQH PERBANKAN SYARIAH Transformasi Fiqh Muamalah ke dalam Peraturan Perundang-undangan*. Bandung: PT Refika Aditama, 2011.
- Hanbal, Abu Abdillah Ahmad. *Musnad Ahmad*, j. 8. Beirut: Dar al-Ihyai al Turats al-'Araby, 1414.
- Hasan, M. Iqbal. *Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2002.
- Hasan, Nurul Ichsan. *Perbankan Syariah (Sebuah Pengantar)*. Jakarta: Referensi, 2014.
- Ibrahim, Muhammad Muhyiddin. *Nazhariyyah az-Zuruf ath-Thari'ah Baina al-Qanun al-Madani wa al-Fiqh al-Islami: Diasah Muqaranah*. Iskandariah: Dar al-Mathbat al-Jami'iyah, 2007.
- Isfandiari, Ali Amin. "Analisis Fiqh Muamalah Tentang Hybrid Contract Model dan Penerapannya Pada Lembaga Keuangan Syari'ah." *Jurnal Penelitian* 10, no. 2 (November 2013): 217–18.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2016.

- John M. Echols, dan Hassan Shadily. *Kamus Inggris Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2006.
- Karim, Adiwarman A. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, edisi kelima. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2013.
- Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Ed, Revisi, Cet-6. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.
- Louis Ma'luf. *Al-Munjid Fil Lughah*. Beirut, Libanon: Darul Masyruq, 1986.
- Maksum, Muhammad. "Model-Model Kontrak dalam Produk Keuangan Syari'ah." *Jurnal AL 'ADALAH* Vol. XII, no. 1 (Juni 2014): h. 51.
- Manan, Abdul. *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2016.
- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana, 2017.
- , *Hukum Perikatan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Maulana, Hasanudin. "Multiakad dalam Transaksi Syariah Kontemporer pada Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia." *Jurnal Al-Iqtishad* Vol. III, no. 1 (Januari 2011): 157–58.
- Moloeng, Lexy J. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2007.
- Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: Ekonosia, 2005.
- Munawwir, Ahmad Warson. *Kamus Al-Munawwir Arab-Indonesia Terlengkap*. Surabaya: Pustaka Progresif, 1997.
- Naf'an. *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014.
- Najamuddin. "Al-'Uqûd Al-Murakkabah Dalam Perspektif Ekonomi Syariah." *Jurnal Syari'ah* Vol. II, no. II (Oktober 2013): 9.
- Ridwan, Muhammad. *Manajemen Baitul Mal Wa Tamwil*. Yogyakarta : UII Press, 2004.
- Rivai, Veithzal dan Andria Permata Veithzal. *Islamic Financial Management*. Jakarta: Rajawali Pers, 2008.
- , dan Arviyan Arifin. *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010.

- , dkk. *Islamic Transaction Law In Business dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Bumi Aksara, 2011.
- Sahal, Lutfi. "Implementasi "Al-'Uqud Al Murakkabah" Atau 'Hybrid Contracts' (Multi Akad) Gadai Emas Pada Bank Syariah Mandiri Dan Pegadaian Syariah." *AT - TARADHI Jurnal Studi Ekonomi* 6, no. 2 (Desember 2015): h. 159.
- Sahroni, Oni dan Adiwarman A. Karim. *MAQASID BISNIS & KEUANGAN SYARIAH Sintesis Fiqh dan Ekonomi*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016.
- Sangadji, Etta Mamang dan Sopiah. *Metodologi Penelitian Pendekatan Praktis dalam Penelitian*. Yogyakarta: Andi, 2010.
- Sholihin, Ahmad Ifham. *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, cet ke-I. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2010.
- Sjahdeini, Sutan Remi. *PERBANKAN SYARIAH Produk-produk dan aspek-aspek hukumnya*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2015.
- Subekti. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 2002.
- Sudarsono, Heri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskriptif dan Ilustrasi*. Yogyakarta: EKONISIA, 2005.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2008.
- Sukmadinata, Nana Syaodih. *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2007.
- Suryabrata, Sumardi. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2000.
- Susiadi AS. *Metodologi Penelitian*. Bandar Lampung: Seksi Penerbit Fakultas Syariah IAIN Raden Intan Lampung, 2014.
- Tarmizi, Erwandi. *Harta Haram Muamalat Kontemporer*. Bogor: BMI Publishing, 2018.
- Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.
- Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- Wangsawidjadja. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia, 2012.

Prestasi dan Penghargaan Tingkat Nasional Atas Capaian Kinerja Selama 7 Tahun Terakhir

NO	PENGHARGAAN	PENYELENGGARA	TAHUN
1	TOP BUMD 2018, Kategori “ TOP BPR on Bussines Turn Arround”atas Laporan Keuangan tahun 2017.	Bisnis News Bekerjasama dengan Kemendagri	2018
2	The Best Sharia Finance Award 2017 kategori BPRS Asset Rp 50 M s/d < Rp 100 M atas Laporan Keuangan tahun 2016, meraih Predikat Sangat Bagus.	Infobank Jakarta	2017
3	The Best Sharia Finance Award 2016 kategori BPRS Asset Rp 50 M s/d < Rp 100 M atas Laporan Keuangan tahun 2015, meraih Predikat Sangat Bagus.	Infobank Jakarta	2016
4	TOP BUMD 2016, Kategori “ TOP BPR on Bussines Turn Arround”atas Laporan Keuangan tahun 2015.	Bisnis News Bekerjasama dengan Kemendagri	2015
5	The Best Sharia Finance Award 2015 kategori BPRS Asset Rp 25 M s/d < Rp 50 M atas Laporan Keuangan tahun 2014, meraih Predikat Sangat Bagus.	Infobank Jakarta	2015
6	The Best Sharia Finance Award 2014 kategori BPRS Asset Rp 25 M s/d < Rp 50 M atas Laporan Keuangan tahun 2013, meraih Predikat Sangat Bagus.	Infobank Jakarta	2014
7	The Best Sharia Finance Award 2012	Infobank Jakarta	2012

	kategori BPRS Asset Rp 10 M s/d < Rp 25 M atas Laporan Keuangan tahun 2011, meraih Predikat Sangat Bagus.		
8	Pemenang Utama “BSM UMKM AWARD 2012”, kategori Bank BPRS.	Kantor Pusat Bank Syariah Mandiri	2012
9	Finalis III “BSM UMKM AWARD 2011”, kategori Bank BPRS.	Kantor Pusat Bank Syariah Mandiri	2011

Sumber Data : Slide Selayang Pandang Bank Syariah Bandar Lampung Periode 31 Maret 2018.